

# Årsregnskab

2025



## 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

# Arbejdernes Andels Boligforening

PricewaterhouseCoopers

Att.: Statsautoriseret revisor Mette Holy Jørgensen

Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal

5230 Odense M

1 Denne regnskabserklæring er afgivet i forbindelse med Deres revision af årsregnskaberne, byggebalance og spørgeskema for Arbejdernes Andels Boligforening for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025.

2 Revisionen udføres med det formål at kunne forsyne regnskaberne med en konklusion om, hvorvidt regnskaberne giver et retvisende billede af organisationens, afdelingernes, byggebalancernes og sideaktiviteternes aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af boligorganisationens, afdelingernes, byggebalancernes og sideaktiviteternes aktiviteter for regnskabsåret 2025 i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger mv. og årsregnskabslovens regler om indregning og måling.

3 Efterfølgende udtalelser er afgivet efter vores bedste overbevisning, og efter at vi, i det omfang vi har anset det nødvendigt, har rettet passende forespørgsler til relevante medarbejdere m.fl. i organisationen.

4 Erklæringen omfatter organisationen, afdelingerne, byggebalancerne, spørgeskema, afdeling for sideaktiviteter ekstern ejendom og afdeling for sideaktiviteter vedrørende kapitalindskud i anden virksomhed.

## Spørgeskema

5 Vi anerkender vores ansvar i henhold til bekendtgørelse om drift af almene boliger mv. nr. 1642 af 7. december 2023 for udfylde spørgeskemaet i overensstemmelse med de beskrevne regler og skal i den forbindelse efter vores bedste overbevisning bekræfte at:

- Spørgeskemaet er udfyldt i overensstemmelse med boligselskabets registreringer.
- Der ikke er forekommet overtrædelser eller mulig overtrædelse af love, bekendtgørelser mv. eller andre uregelmæssigheder, der involverer ledelsen eller ansatte, som har en væsentlig funktion i den interne kontrol eller regnskabsmæssige forretningsgange, eller som kunne have en væsentlig indflydelse på spørgeskemaet.

## Årsregnskaberne

6 Vi anerkender vores ansvar i henhold til bekendtgørelse om drift af almene boliger mv. for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med de beskrevne regler og skal i den forbindelse efter vores bedste overbevisning bekræfte at:

- Vores valg og anvendelse af regnskabspraksis er hensigtsmæssig og i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger mv.
- Organisationen, afdelingerne, byggebalancerne og sideaktiviteterne har ejendomsretten eller kontrollen over samtlige aktiver, og der er ingen forpligtelser eller pant hæftelser, der påhviler disse aktiver, ud over hvad der i overensstemmelse med den anvendte regnskabspraksis er oplyst i regnskaberne.
- Alle organisationens, afdelingernes, byggebalancerne og sideaktiviteternes aktiver og forpligtelser er til stede på balancedagen og er indregnet og målt efter de kriterier, der er fastlagt i den anvendte regnskabspraksis.
- Vi har ingen planer og eller intentioner, der væsentligt kan påvirke den regnskabsmæssige værdi eller klassificering af de aktiver og forpligtelser, som fremgår af regnskaberne.
- Organisationen, afdelingerne, byggebalancerne og sideaktiviteternes kapitalberedskab vurderes at være tilstrækkeligt, og de forventes at fortsætte driften i overskuelig fremtid. Regnskaberne er aflagt i overensstemmelse hermed.
- Der er efter vores opfattelse taget nødvendige skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af boligorganisationens, afdelingernes, byggebalancerne og sideaktiviteternes midler og drift.
- Organisationen, afdelingerne, byggebalancerne og sideaktiviteterne har overholdt alle kontraktlige aftaler, som ved manglende opfyldelse kan have en væsentlig indflydelse på årsregnskaberne.
- Vi har oplyst om alle væsentlige ikke-monetære transaktioner eller transaktioner uden vederlag, der er foretaget af boligorganisationen i regnskabsperioden.
- Det er vores opfattelse, at de metoder, væsentlige forudsætninger og data, som ligger til grund for regnskabsmæssige skøn, er rimelige og sikrer, at indregning, måling og noteoplysninger er i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger mv. og årsregnskabsloven. Forudsætninger som baserer sig på specifikke handlinger eller beslutninger, afspejler på passende vis ledelsens hensigter og de muligheder, der er for at gennemføre sådanne handlingsplaner.
- Der er ikke forekommet overtrædelser eller mulig overtrædelse af love, bekendtgørelser mv. eller andre uregelmæssigheder, der involverer ledelsen eller ansatte, som har en væsentlig funktion i den interne kontrol eller regnskabsmæssige forretningsgange, eller som kunne have en væsentlig indflydelse på regnskaberne.
- Vi har ikke, udover hvad der er indarbejdet i regnskaberne eller oplyst i regnskaberne, kendskab til erstatningskrav, verserende eller mulige retssager, som væsentligt ville kunne påvirke boligorganisationens, afdelingernes, byggebalancerne eller sideaktiviteternes økonomiske stilling.
- Virkningen af ikke rettede fejl og udeladelser, er både enkeltvis og sammenlagt uvæsentlige for regnskaberne som helhed.
- Der har ikke været begivenheder efter balancedagen, der kræves indregnet eller oplyst i regnskaberne.



## Interne kontroller

7 Vi anerkender vores ansvar for at udforme, implementere og opretholde interne kontroller, der er relevante for at udarbejde regnskaber uden væsentlig fejlinformation, hvad enten sådan en fejlinformation skyldes fejl eller besvigelser.

8 Vi er opmærksom på den forøgede risiko for tilstedeværelse af fejl, herunder fejl som følge af besvigelser, der følger af manglende funktionsadskillelse i bogholderiet afledt af organisationens, afdelingernes, byggebalancernes og sideaktiviteternes begrænsede størrelse. Vi har derfor i passende omfang udført kompenserende kontroller med henblik på at forebygge og afdække ovennævnte fejlmulighed ved bl.a. at foretage en jævnlig gennemgang af bogføringsmateriale, kontoudtog fra pengeinstitutter, lønudbetalinger og afstemninger.

## Fuldstændighed

9 Vi har stillet alt regnskabsmæssigt materiale til rådighed for Deres revision.

10 Alle andre forretningsbøger og informationer, der kan have betydning for revisionen og det retvisende billede eller de nødvendige oplysninger i regnskaberne, er blevet fremlagt for Dem, herunder referater fra repræsentantskabsmøderne samt fra bestyrelsesmøderne.

11 Alle Organisationens, afdelingernes, byggebalancernes og sideaktiviteternes transaktioner er blevet behørigt afspejlet og registreret i regnskabsmaterialet.

12 Vi har i regnskaberne oplyst alle transaktioner med nærtstående parter, der er relevante for organisationen og sideaktiviteterne, og vi er ikke bekendt med andre forhold af denne art, der ifølge den anvendte regnskabspraksis skal oplyses i regnskaberne.

13 Vi har oplyst Dem om:

- a) Vores vurdering af risikoen for, at årsregnskaberne kan indeholde væsentlig fejlinformation, der skyldes besvigelser.
- b) Vores kendskab til besvigelser eller formodninger om besvigelser, der berører boligorganisationen og sideaktiviteterne, og som involverer:
  - den daglige ledelse
  - medarbejdere, der har en væsentlig rolle i den interne kontrol, eller
  - andre, hvor besvigelsen kunne have en væsentlig indflydelse på årsregnskaberne.
- c) Vores kendskab til beskyldninger om besvigelser eller formodninger derom, som vedrører boligorganisationens, afdelingernes, byggebalancernes og sideaktiviteternes årsregnskab, og som er meddelt af medarbejdere, tidligere medarbejdere, myndigheder eller andre.

## **Godkendelse af årsregnskaberne**

14 Vi afgiver ovenstående udtalelser pr. dateringen af denne regnskabserklæring. Vi bekræfter desuden, at vi har godkendt årsregnskaberne i sin helhed, og vi har påtaget os ansvaret for årsregnskaberne pr. dateringen af denne regnskabserklæring. Årsregnskaberne og denne regnskabserklæring er underskrevet ved brug af Penneo digital signatur, hvilket kan betyde, at det digitalt påførte datostempel er dateret senere, end dateringen af denne regnskabserklæring. I det tilfælde er dateringen af denne regnskabserklæring stadig udtryk for den dato, hvorpå vi godkendte årsregnskaberne, bekræftede vores ansvar for årsregnskaberne og afgav ovenstående udtalelser.

Aarhus, den 8. april 2026

**Arbejdernes Andels Boligforening**

Morten Homann  
Direktør

Tina Lundum Jensen  
Økonomichef

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Morten Homann

ARBEJDERNES ANDELS BOLIGFORENING CVR: 41954817

Direktør

Serienummer: accb95d7-0a80-4ff6-808f-d2216e2fd831

IP: 80.208.xxx.xxx

2026-04-08 14:51:29 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

|                                                                   |                            |                              |                    |                            |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------|--------------------|----------------------------|
| Boligselskab                                                      | Evt. forretningsførselskab | Tilsynsførende kommune       |                    |                            |
| Boligselskabsnr.<br>0197                                          | Evt. Selskabsnr.           | Kommunenr.<br>751            |                    |                            |
| Navn                                                              | Navn                       | Navn                         |                    |                            |
| <b>Arbejdernes Andels Boligforening</b>                           |                            | Aarhus Kommune               |                    |                            |
| Adresse                                                           | Adresse                    | Adresse                      |                    |                            |
| Langelandsgade 50, Aarhus C                                       |                            | Rådhuspladsen 2, Aarhus      |                    |                            |
| Telefon<br>89 31 31 31                                            | Telefon                    | Telefon<br>89 40 20 00       |                    |                            |
| Hjemmeside<br><a href="http://www.aabnet.dk">www.aabnet.dk</a>    | Hjemmeside                 |                              |                    |                            |
| <b>Boligselskabet omfatter i alt:</b>                             |                            |                              |                    |                            |
| Antal afdelinger                                                  | Antal lejemål              | Bruttoetageareal<br>antal m2 | å lejemålsenhed    | Antal lejemåls-<br>enheder |
| 1) Lejligheder (inkl. ungdoms-, ældre- og lette kollektivboliger) | 8.855                      | 687.300                      | 1,0                | 8.855                      |
| 2) Enkeltværelser                                                 | 2                          | 48                           | 1,0                | 2                          |
| 3) Erhvervslejemål                                                | 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) Lejemålsenheder i alt                                          |                            |                              |                    | 9.264                      |

Evt. fastsat maksimum for arbejdskapitalen kr./lejemålsenhed:

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%   |



## Resultatopgørelse for perioden: 1.1.-31.12.2025

| Kontonr.                 | Note | Specifikation                                                                                                                              | Resultatopgørelse<br>indeværende år | (Ej revideret)<br>Budget 2025<br>indeværende år<br>(1.000 kr.) | (Ej revideret)<br>Budget 2026<br>kommende år<br>(1.000 kr.) |
|--------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <b>Ordinære udgifter</b> |      |                                                                                                                                            |                                     |                                                                |                                                             |
| 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                      |      | <b>Bruttoadministrationsudgifter</b>                                                                                                       | <b>53.436.173</b>                   | <b>56.137</b>                                                  | <b>57.550</b>                                               |
| 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                      |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                                                                                                           | <b>177.256.516</b>                  | <b>157.061</b>                                                 | <b>168.067</b>                                              |
| 541                      | *    | <b>Ekstraordinære udgifter</b>                                                                                                             | <b>23.402.135</b>                   | <b>4</b>                                                       | <b>0</b>                                                    |
| 550                      |      | <b>Udgifter i alt</b>                                                                                                                      | <b>200.658.651</b>                  | <b>157.065</b>                                                 | <b>168.067</b>                                              |
| 551                      |      | Overskudsfordeling                                                                                                                         |                                     |                                                                |                                                             |
|                          |      | 1. Henlæggelse til arbejdskapitalen                                                                                                        | 2.785.853                           | 0                                                              | 0                                                           |
| 560                      |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>                                                                                                     | <b>203.444.504</b>                  | <b>157.065</b>                                                 | <b>168.067</b>                                              |

| Kontonr.                  | Note | Specifikation                                                                                                                              | Resultatopgørelse<br>indeværende år | (Ej revideret)<br>Budget 2025<br>indeværende år<br>(1.000 kr.) | (Ej revideret)<br>Budget 2026<br>kommende år<br>(1.000 kr.) |
|---------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <b>Ordinære indtægter</b> |      |                                                                                                                                            |                                     |                                                                |                                                             |
| 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                       |      | <b>Samlede ordinære indtægter</b>                                                                                                          | <b>180.892.027</b>                  | <b>157.065</b>                                                 | <b>168.066</b>                                              |
| 611                       | *    | <b>Ekstraordinære indtægter</b>                                                                                                            | <b>22.552.477</b>                   | <b>0</b>                                                       | <b>1</b>                                                    |
| 620                       |      | <b>Indtægter i alt</b>                                                                                                                     | <b>203.444.504</b>                  | <b>157.065</b>                                                 | <b>168.067</b>                                              |
| 621                       |      | Årets underskud overført til konto 805                                                                                                     | 0                                   | 0                                                              | 0                                                           |
| 630                       |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>                                                                                                   | <b>203.444.504</b>                  | <b>157.065</b>                                                 | <b>168.067</b>                                              |

## Regnskab for boligorganisation

Balance pr. 31.12.2025

### Aktiver

| Kontonr.                         | Note | Specifikation                                                                                            | Indeværende år       | Sidste år<br>(1000 kr.) |
|----------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|
| <b>Anlægsaktiver</b>             |      |                                                                                                          |                      |                         |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>  |      |                                                                                                          |                      |                         |
| 701                              | *    | Administrationsbygning<br>Kontantværdi pr. 1/10-2012 kr. 9.250.000<br>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                   |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b> |      |                                                                                                          |                      |                         |
| 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                              |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                                                                               | <b>279.372.952</b>   | <b>307.740</b>          |
| <b>Omsætningsaktiver</b>         |      |                                                                                                          |                      |                         |
| <b>Tilgodehavender</b>           |      |                                                                                                          |                      |                         |
| 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                              |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                                                                           | <b>1.194.887.895</b> | <b>1.082.526</b>        |
| 750                              |      | <b>Aktiver i alt</b>                                                                                     | <b>1.474.260.847</b> | <b>1.390.265</b>        |

### Passiver

| Kontonr.                | Note | Specifikation                             | Indeværende år       | Sidste år<br>(1.000 kr.) |
|-------------------------|------|-------------------------------------------|----------------------|--------------------------|
| <b>Egenkapital</b>      |      |                                           |                      |                          |
| 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                     |      | <b>Egenkapital i alt</b>                  | <b>416.424.845</b>   | <b>403.383</b>           |
| <b>Kortfristet gæld</b> |      |                                           |                      |                          |
| 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                     |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>             | <b>1.057.836.002</b> | <b>986.883</b>           |
| 850                     |      | <b>Passiver i alt</b>                     | <b>1.474.260.847</b> | <b>1.390.265</b>         |

### 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<br>indeværende år | (Ej revideret)                               | (Ej revideret)                            |
|----------|------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------|
|          |      |                                                                                        |                                     | Budget 2025<br>indeværende år<br>(1.000 kr.) | Budget 2026<br>kommende år<br>(1.000 kr.) |
| 502      |      | <b>Mødeudgifter og kontingenter</b>                                                    |                                     |                                              |                                           |
|          |      | 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                                       |
|          |      | <b>Mødeudgifter og kontingenter i alt</b>                                              | <b>1.955.482</b>                    | <b>2.162</b>                                 | <b>2.154</b>                              |
| 511      |      | <b>Personaleudgifter</b>                                                               |                                     |                                              |                                           |
|          |      | 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                                      |
|          |      | <b>Personaleudgifter i alt</b>                                                         | <b>36.082.249</b>                   | <b>37.236</b>                                | <b>38.784</b>                             |
|          |      | Oplysning om antal medarbejdere m.v.<br>(omregnet til antal heltidsbeskæftigede)       | 47                                  |                                              |                                           |
|          |      | <b>Ledelsesudgifter:</b>                                                               |                                     |                                              |                                           |
|          |      | Løn                                                                                    | 1.592.187                           |                                              |                                           |
|          |      | Pension                                                                                | 238.828                             |                                              |                                           |
|          |      | Skattepligtige personalegoder                                                          | 9.267                               |                                              |                                           |
|          |      | <b>Ledelsesudgift i alt</b>                                                            | <b>1.840.281</b>                    |                                              |                                           |
|          |      | Eventualforpligtelser vedr. fratrædelsesgodtgørelse til direktøren                     | 1.814.609                           |                                              |                                           |
| 513      |      | <b>Kontorholdsudg. inkl. Edb-drift</b>                                                 |                                     |                                              |                                           |
|          |      | 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                                       |
|          |      | <b>Kontorholdsudg. inkl. Edb-drift i alt</b>                                           | <b>7.336.262</b>                    | <b>7.873</b>                                 | <b>8.170</b>                              |
| 514      |      | <b>Kontorlokaleudgifter (inkl. afskrivning adm. ejd.)</b>                              |                                     |                                              |                                           |
|          |      | 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<br>administrationsejendom, fast sats 3,6 % | 868.517                             | 869                                          | 567                                       |
|          |      | 6. Afskrivning, administrationsejendom                                                 | 706.787                             | 707                                          | 707                                       |
|          |      | <b>Kontorlokaleudgifter (inkl. afskrivning adm. ejd.) i alt</b>                        | <b>3.366.073</b>                    | <b>3.577</b>                                 | <b>3.222</b>                              |
| 515      |      | <b>Afskrivninger, driftsmidler</b>                                                     |                                     |                                              |                                           |
|          |      | 1. Inventar                                                                            | 664.315                             | 589                                          | 619                                       |
|          |      | 2. EDB                                                                                 | 2.969.602                           | 3.634                                        | 3.490                                     |
|          |      | <b>Afskrivninger, driftsmidler i alt</b>                                               | <b>3.633.917</b>                    | <b>4.223</b>                                 | <b>4.109</b>                              |

Noter til resultatopgørelse

| Kontonr. | Specifikation                        | Resultatopgørelse | (Ej revideret)                          | (Ej revideret)                       |
|----------|--------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------|
|          |                                      | indeværende år    | Budget<br>indeværende år<br>(1.000 kr.) | Budget<br>kommende år<br>(1.000 kr.) |
| 541      | <b>Ekstraordinære udgifter</b>       |                   |                                         |                                      |
|          | 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                                    |
|          | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b> | <b>23.402.135</b> | <b>4</b>                                | <b>0</b>                             |

Noter til resultatopgørelse

| Kontonr. | Specifikation                                                    | Resultatopgørelse<br>indeværende år | (Ej revideret)                          | (Ej revideret)                       |
|----------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------|
|          |                                                                  |                                     | Budget<br>indeværende år<br>(1.000 kr.) | Budget<br>kommende år<br>(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<br>indeværende år | (Ej revideret)                          | (Ej revideret)                       |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------|
|          |                                                                                                           |                                     | Budget<br>indeværende år<br>(1.000 kr.) | Budget<br>kommende år<br>(1.000 kr.) |
| 601      | <b>Oversigt over administrationsomkostninger</b>                                                          |                                     |                                         |                                      |
|          | <b>Bruttoadministrationsudgifter (konto 530)</b>                                                          | 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                               |
|          | <b>Nettodriftsadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:</b>                                    | <b>42.009.432</b>                   | <b>43.818</b>                           | <b>45.202</b>                        |
|          | <b>I alt pr. lejemål</b>                                                                                  | <b>4.535</b>                        |                                         |                                      |
|          | <b>Opgørelse af administrationsbidrag</b>                                                                 |                                     |                                         |                                      |
|          | 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                                |
|          | <b>Administrationsbidrag i alt</b>                                                                        | <b>43.770.934</b>                   | <b>43.823</b>                           | <b>45.201</b>                        |
| 602      | <b>Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser</b>                                                         |                                     |                                         |                                      |
|          | 1. Restancegebyr (påkravsgebyr)                                                                           | 677.062                             | 700                                     | 720                                  |
|          | 2. Ventelistegebyr                                                                                        | 4.039.660                           | 3.700                                   | 3.900                                |
|          | 3. Råderetsgebyr                                                                                          | 42.800                              | 246                                     | 245                                  |
|          | <b>Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser i alt</b>                                                   | <b>4.759.522</b>                    | <b>4.646</b>                            | <b>4.865</b>                         |
| 603      | <b>Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift (anvendt renteberegningsmetode: dag til dag)</b>                |                                     |                                         |                                      |
|          | <b>Renteindtægter</b>                                                                                     |                                     |                                         |                                      |
|          | Anvendte rentesatser:                                                                                     |                                     |                                         |                                      |
|          | 1. Afdelinger                                                                                             | 6.026.689                           | 8.500                                   | 6.000                                |
|          | 2. Bankbeholdning                                                                                         | 237.284                             | 300                                     | 1.000                                |
|          | 3. Obligationer/aktier (inkl. realiserede og urealiserede kursgevinster)                                  | 39.712.781                          | 17.255                                  | 24.850                               |
|          | 4. Beregnet rente af bunden egenkapital                                                                   | 868.517                             | 868                                     | 567                                  |
|          | 5. Andet                                                                                                  | 5.607                               | 0                                       | 0                                    |
|          | 6. Renter trækingsret                                                                                     | 2.537.034                           | 0                                       | 0                                    |
|          | <b>Renteindtægter i alt</b>                                                                               | <b>49.387.912</b>                   | <b>26.923</b>                           | <b>32.417</b>                        |
| 532      | <b>Renteudgifter</b>                                                                                      |                                     |                                         |                                      |
|          | 1. Dispositionsfond/Arbejdskap. (532.11) 3,20%                                                            | 6.339.054                           | 9.511                                   | 8.011                                |
|          | 2. Afdelinger (henlagte midler 532.21) 3,07%                                                              | 30.270.594                          | 16.410                                  | 23.503                               |
|          | 3. Bankgæld                                                                                               | 51.496                              | 200                                     | 100                                  |
|          | 4. Kreditorer                                                                                             | 3.470                               | 3                                       | 3                                    |
|          | 5. Kurstab, obligationer m.v.                                                                             | 6.768.814                           | 0                                       | 0                                    |
|          | 6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning                                                                     | 517.220                             | 800                                     | 800                                  |
|          | 7. Andet                                                                                                  | 1.041.258                           | 0                                       | 0                                    |
|          | 8. Renter trækingsret                                                                                     | 2.537.034                           | 0                                       | 0                                    |
|          | <b>Renteudgifter i alt</b>                                                                                | <b>47.528.940</b>                   | <b>26.924</b>                           | <b>32.417</b>                        |
|          | <b>Nettorenteindtægt/-udgift</b>                                                                          | <b>1.858.972</b>                    |                                         |                                      |
|          | Nettorenteindtægt/-udgift pr. lejemålsenhed (svarende til beregningsgrundlaget for administrationsbidrag) | 201                                 |                                         |                                      |
| 611      | <b>Ekstraordinære indtægter</b>                                                                           |                                     |                                         |                                      |
|          | 1. Tilskud fra dispositionsfonden                                                                         | 22.412.924                          | 0                                       | 0                                    |
|          | 2. Aktion diverse møbler mv.                                                                              | 58.494                              | 0                                       | 0                                    |
|          | 3. Diverse                                                                                                | 81.059                              | 0                                       | 1                                    |
|          | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>                                                                     | <b>22.552.477</b>                   | <b>0</b>                                |                                      |



## Noter til balancen

| Kontonr.        | Specifikation                                    |                   |                       |                  |
|-----------------|--------------------------------------------------|-------------------|-----------------------|------------------|
| 701/702/<br>704 | <b>Anlægsaktiver</b>                             | <b>Ejendom</b>    | <b>Inventar</b>       | <b>Edb-anlæg</b> |
|                 | 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                |
|                 | <b>I alt</b>                                     | <b>24.125.461</b> | <b>3.869.339</b>      | <b>5.353.450</b> |
|                 |                                                  |                   | <b>Balance</b>        | <b>Balance</b>   |
|                 |                                                  |                   | <b>Indeværende år</b> | <b>Sidste år</b> |
|                 |                                                  |                   |                       | (1.000 kr.)      |
| 716             | <b>Indskud i Landsbyggefonden</b>                |                   |                       |                  |
|                 | 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           |
|                 | <b>I alt</b>                                     |                   | <b>115.405.571</b>    | <b>106.053</b>   |
| 721.1           | <b>Afdelinger i drift</b>                        |                   |                       |                  |
|                 | Afdeling 37                                      |                   | 0                     | 31.291           |
|                 |                                                  |                   | <b>0</b>              | <b>31.291</b>    |
| 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         |
|                 | <b>I alt</b>                                     |                   | <b>12.346.084</b>     | <b>120.028</b>   |
| 732/824<br>732  | <b>Bankbeholdning/gæld</b>                       |                   |                       |                  |
|                 | 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                |
|                 | <b>I alt</b>                                     |                   | <b>579.953</b>        | <b>30.896</b>    |
| 824             | Bankgæld                                         |                   |                       |                  |
|                 | 1 Danske Bank                                    |                   | 21.451.018            | 0                |
|                 | 2 Nykredit Bank                                  |                   | 0                     | 416              |
|                 | 4 Jyske Bank                                     |                   | 0                     | 2.776            |
|                 | <b>I alt</b>                                     |                   | <b>21.451.018</b>     | <b>3.191</b>     |

Noter til balancen

OBLIGATIONSBEHOLDNING

|     | Depoter                | NOMINEL<br>BEHOLDNING | KURSVÆRDI<br>PR. 31.12.25 |
|-----|------------------------|-----------------------|---------------------------|
|     | <b>Obligationer</b>    |                       |                           |
| 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     | <b>952.658.903</b>    | <b>923.938.737</b>        |
|     | <b>Aktier</b>          |                       |                           |
|     | Sydbank                |                       | 28.272.461                |
|     | Danske Bank            |                       | 50.177.255                |
|     | Gudme                  |                       | 60.313.745                |
|     | Nykredit               |                       | 44.482.490                |
|     | <b>Aktier i alt</b>    |                       | <b>183.245.952</b>        |
|     | <b>Depoter i alt</b>   |                       | <b>1.107.184.689</b>      |

|     |                                                                                    | Balance<br>indeværende år | Balance<br>sidste år<br>(1000 kr.) |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------|
| 803 | <b>Dispositionsfond/Særlig henlæggelseskonto</b>                                   |                           |                                    |
|     | 1. Saldo primo                                                                     | 332.513.055               | 388.282                            |
|     | <b>Tilgang:</b>                                                                    |                           |                                    |
|     | 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                              |
|     | <b>Afgang:</b>                                                                     |                           |                                    |
|     | 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                            |
|     | <b>Saldo ultimo opdelt:</b>                                                        |                           |                                    |
|     | 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                             |
|     | <b>50. Saldo ultimo</b>                                                            | <b>342.062.760</b>        | <b>332.513</b>                     |

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

|     |                                                     |                   |               |
|-----|-----------------------------------------------------|-------------------|---------------|
| 804 | <b>Opskrivningshenlæggelser</b>                     |                   |               |
|     | 2. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom | 12.895.408        | 12.189        |
|     | <b>Opskrivningshenlæggelser i alt</b>               | <b>12.895.408</b> | <b>12.189</b> |

## Regnskab for boligorganisation

| Noter til balancen |                                                        | Balance<br>indeværende år | Balance<br>sidste år<br>(1000 kr.) |
|--------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------|
| 805                | <b>Arbejdskapital</b>                                  |                           |                                    |
|                    | 1. Saldo primo                                         | 58.680.825                | 56.021                             |
|                    | <b>Tilgang:</b>                                        |                           |                                    |
|                    | 2. Årets overskud                                      | 2.785.853                 | 2.660                              |
|                    | <b>Afgang:</b>                                         |                           |                                    |
|                    | 3. Årets underskud                                     | 0                         |                                    |
|                    | <b>5. Saldo ultimo</b>                                 | <b>61.466.678</b>         | <b>58.681</b>                      |
|                    | <b>Saldo ultimo pr. lejemålsenhed</b>                  | <b>6.635</b>              | <b>6</b>                           |
|                    | <b>Saldo ultimo opdelt</b>                             |                           |                                    |
|                    | 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                             |
|                    | <b>Saldo ultimo</b>                                    | <b>61.466.678</b>         | <b>58.681</b>                      |
| 821.2              | <b>Afdelinger, sideaktiviteter</b>                     |                           |                                    |
|                    | Mellemregning AARHUSbolig                              | 18.340.117                | 17.091                             |
|                    | <b>Afdelinger, sideaktiviteter i alt</b>               | <b>18.340.117</b>         | <b>17.091</b>                      |
| 830                | <b>Anden kortfristet gæld</b>                          |                           |                                    |
|                    | 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                                |
|                    | <b>Anden kortfristet gæld i alt</b>                    | <b>2.249.737</b>          | <b>2.486</b>                       |

## Noter til balancen

|          | Mellemregning med<br>afdelinger i drift | Afdelingernes<br>lån kollektivrådet | Dispositions-<br>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              |
|          | <b>983.248.191</b>                      | <b>113.106.669</b>                  | <b>17.132.746</b>                  | <b>130.239.415</b> |

## Afdeling for sideaktiviteter vedrørende kapitalindskud i anden virksomhed

### Resultatopgørelse for perioden 1.1. - 31.12.2025

#### Udgifter

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

#### Indtægter

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

### Balance pr. 31.12.2025

#### Aktiver

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

#### Passiver

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

#### 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          |
|      | <b>I alt</b>                            |                       | <b>7.000</b>   |
| 1313 | AARHUSbolig                             |                       | 372.716        |
|      | <b>I alt</b>                            |                       | <b>372.716</b> |

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

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

**Indtægter**

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

**Noter**

|      |  |                                                                                   | Regnskab<br>2025 | Budget<br>2025<br>(1.000 kr.) | Budget<br>2026<br>(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                            |
|      |  | <b>I alt</b>                                                                      | <b>834.342</b>   | <b>674</b>                    | <b>800</b>                    |
| 1211 |  | Indtægter af kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver | 834.342          | 674                           | 800                           |
|      |  | <b>I alt</b>                                                                      | <b>834.342</b>   | <b>674</b>                    | <b>800</b>                    |

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til øverste myndighed i Arbejdernes Andels Boligforening

## Påtegning på årsregnskabet

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskaberne giver et retvisende billede af sideaktiviteternes aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af sideaktiviteternes 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 årsregnskaberne 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

Sideaktiviteterne 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 årsregnskaberne, 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 årsregnskaberne 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 forvaltningsrevision<sup>4</sup>

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

| <b>Aktiver</b> |      |                                |                  | i 1.000 kr.           |
|----------------|------|--------------------------------|------------------|-----------------------|
| Konto          | Note | Specifikation                  | Regnskab<br>2025 | Regnskab<br>Sidste år |
|                |      | <b>Anlægsaktiver</b>           |                  |                       |
| 303            |      | Igangværende byggeri           | 12.401.277       | 10.202                |
| 304.9          |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>     | 12.401.277       | 10.202                |
|                |      | <b>Omsætningsaktiver</b>       |                  |                       |
| 309.9          |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b> | 0                | 0                     |
| 310            |      | <b>Aktiver i alt</b>           | 12.401.277       | 10.202                |

|                 |  |                               |            |        |
|-----------------|--|-------------------------------|------------|--------|
| <b>Passiver</b> |  |                               |            |        |
|                 |  | <b>Kortfristet gæld</b>       |            |        |
| 418             |  | Gæld til boligorganisationen  | 12.346.084 | 9.894  |
| 421             |  | Skyldige omkostninger         | 55.194     | 308    |
| 426             |  | <b>Kortfristet gæld i alt</b> | 12.401.277 | 10.202 |
| 430             |  | <b>Passiver i alt</b>         | 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<br>89 31 31 31           | Telefon                     | Telefon<br>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 | Nej | Irrelevant |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----|------------|
|       |                                                                                                                                                                                                                                          | Ja        |     |            |
|       | <b>Selskabet</b>                                                                                                                                                                                                                         |           |     |            |
|       | 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 |
|       | <b>Afdelinger</b>                                                                                                                                                                                                         |           |     |            |
|       | 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        |
| <b>I alt</b>    | <b>409.490,15</b> |
- 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<br>2025 | Budget<br>2025<br>(1.000 kr.) | Budget<br>2026<br>(1.000 kr.) |
|-------------------------------------------|------|-------------------------------------------------|------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                 |                  |                               |                               |
| 105.9                                     | *    | <b>Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)</b>   | 110.067.307      | 109.112                       | 110.675                       |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                 |                  |                               |                               |
| 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                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b> | 171.388.901      | 175.291                       | 173.821                       |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                 |                  |                               |                               |
| 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                                     |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                  | 100.921.481      | 99.821                        | 106.154                       |
| <b>Henlæggelser</b>                       |      |                                                 |                  |                               |                               |
| 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                                     |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                       | 250.113.005      | 240.678                       | 247.404                       |
| 124.9                                     |      | <b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>          | 632.490.694      | 624.902                       | 638.054                       |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b>            |      |                                                 |                  |                               |                               |
| 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<br>2025   | Budget<br>2025 | Budget<br>2026 |
|-------|------|---------------------------------------------|--------------------|----------------|----------------|
|       |      |                                             |                    | (1.000 kr.)    | (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 lejef.     | -265.785           | 0              | 0              |
| 136   |      | Beboerrådgivere m.v.                        | 2.284.603          | 2.074          | 2.074          |
| 137   |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>        | <b>95.836.647</b>  | <b>89.185</b>  | <b>87.346</b>  |
| 139   |      | <b>Udgifter i alt</b>                       | <b>728.327.341</b> | <b>714.087</b> | <b>725.400</b> |
| 140   |      | <b>Årets overskud, der anvendes til:</b>    |                    |                |                |
|       |      | 2. Overført til opsamlet resultat           | 16.834.787         | 0              | 0              |
| 150   |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>      | <b>745.162.128</b> | <b>714.087</b> | <b>725.400</b> |

## Indtægter

| Konto | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025   | Budget<br>2025 | Budget<br>2026 |
|-------|------|-----------------------------------------------|--------------------|----------------|----------------|
|       |      |                                               |                    | (1.000 kr.)    | (1.000 kr.)    |
|       |      | <b>Ordinære indtægter</b>                     |                    |                |                |
| 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         | 21.006         | 19.444         |
| 202   |      | Renter                                        | 658.689.788        | 21.006         | 19.444         |
| 203   |      | Andre ordinære indtægter:                     | 31.291.938         | 14.483         | 19.176         |
|       |      | 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. Indeksverskud                              | 905                | 0              | 0              |
|       |      | 6. Overført fra opsamlet resultat             | 26.577.390         | 26.501         | 18.362         |
| 203.9 |      | <b>Ordinære indtægter i alt</b>               | <b>723.162.670</b> | <b>706.003</b> | <b>716.966</b> |
|       |      | <b>Ekstraordinære indtægter</b>               |                    |                |                |
| 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          |
|       |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>         | <b>21.098.495</b>  | <b>8.084</b>   | <b>8.434</b>   |
|       |      | <b>Indtægter i alt</b>                        | <b>744.261.165</b> | <b>714.087</b> | <b>725.400</b> |
| 210   |      | Årets underskud overført (konto 407)          | 900.963            | 0              | 0              |
| 220   |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>      | <b>745.162.128</b> | <b>714.087</b> | <b>725.400</b> |

## Sammendrag af afdelingernes regnskaber (Ej revideret)

Balance pr. 31.12.2024

### Aktiver

| Konto                    | Note | Specifikation                               | Regnskab<br>2025     | Regnskab<br>Sidste år<br>(1000 kr.) |
|--------------------------|------|---------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------|
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                             |                      |                                     |
| 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                    |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  | <b>4.264.874.435</b> | <b>3.870.879</b>                    |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                             |                      |                                     |
| 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                    |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              | <b>1.032.276.204</b> | <b>998.843</b>                      |
| 310                      |      | <b>Aktiver i alt</b>                        | <b>5.297.150.638</b> | <b>4.869.722</b>                    |

### Passiver

| Konto                                       | Note | Specifikation                                | Regnskab<br>2025     | Regnskab<br>Sidste år<br>(1000 kr.) |
|---------------------------------------------|------|----------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------|
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                              |                      |                                     |
| 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                                       |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                    | <b>932.201.386</b>   | <b>873.288</b>                      |
| 407                                         | *    | Opsamlet resultat                            | 48.024.645           | 58.510                              |
| 407.9                                       |      | <b>Henlæggelser ÷ underskud</b>              | <b>980.226.031</b>   | <b>931.797</b>                      |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                              |                      |                                     |
| 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                                       |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>       | <b>3.051.650.081</b> | <b>2.645.217</b>                    |

## Sammendrag af afdelingernes regnskaber

|     |                                           |             | Regnskab<br>2025     | Regnskab<br>Sidste år<br>(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 | <b>Langfristet gæld i alt</b>             |             | <b>4.217.682.993</b> | <b>3.814.315</b>                    |
|     | <b>Kortfristet gæld</b>                   |             |                      |                                     |
| 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 | <b>Kortfristet gæld i alt</b>             |             | <b>99.241.614</b>    | <b>123.610</b>                      |
| 430 | <b>Passiver i alt</b>                     |             | <b>5.297.150.639</b> | <b>4.869.722</b>                    |

# Sammendrag af afdelingernes regnskaber (Ej revideret)

## Faste noter

### Noter til resultatopgørelsen

| Konto        | Specifikation                                                             | Regnskab<br>2025   | Budget<br>2025 | Budget<br>2026 |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------|----------------|
|              |                                                                           |                    | (1.000 kr.)    | (1.000 kr.)    |
|              | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                               |                    |                |                |
|              | 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         |
| <b>105.9</b> | <b>Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)</b>                             | <b>22.905.544</b>  | <b>22.118</b>  | <b>23.264</b>  |
|              | 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         |
| <b>105.9</b> | <b>Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)</b>                             | <b>87.161.763</b>  | <b>86.993</b>  | <b>87.411</b>  |
|              | <b>Nettokapitaludgifter i alt</b>                                         | <b>110.067.307</b> | <b>109.112</b> | <b>110.675</b> |
| <br>         |                                                                           |                    |                |                |
| 109          | <b>Renovation:</b>                                                        |                    |                |                |
|              | Containertømning                                                          | 123.905            | 408            | 179            |
|              | Renovation i øvrigt                                                       | 22.508.258         | 24.153         | 22.364         |
|              | <b>Renovation i alt</b>                                                   | <b>22.632.163</b>  | <b>24.561</b>  | <b>22.543</b>  |
| <br>         |                                                                           |                    |                |                |
| 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. Tillægssydelsler, i alt                                                | 2.637.222          | 2.748          | 2.822          |
|              | <b>Administrationsbidrag i alt</b>                                        | <b>42.857.889</b>  | <b>43.034</b>  | <b>43.997</b>  |
| <br>         |                                                                           |                    |                |                |
| 114          | <b>Renholdelse</b>                                                        |                    |                |                |
|              | 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          |
|              | <b>Renholdelse i alt</b>                                                  | <b>73.692.193</b>  | <b>71.545</b>  | <b>77.699</b>  |
| <br>         |                                                                           |                    |                |                |
| 119          | <b>Diverse udgifter</b>                                                   |                    |                |                |
|              | 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          |
|              | <b>Diverse udgifter i alt</b>                                             | <b>7.952.791</b>   | <b>9.699</b>   | <b>9.568</b>   |
| <br>         |                                                                           |                    |                |                |
| 131          | <b>Renter mellemregning - sats i procent</b>                              | 2,32%              |                |                |

## Sammendrag af afdelingernes regnskaber (Ej revideret)

### Faste noter

#### Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Specifikation                                                 | Regnskab<br>2025  | Budget<br>2025 | Budget<br>2026 |
|-------|---------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|----------------|
|       |                                                               |                   | (1.000 kr.)    | (1.000 kr.)    |
| 204   | <b>Driftsikring og anden løbende særl. Driftsstøtte</b>       |                   |                |                |
|       | 1. Tilskud til beboerrådgiver                                 | 2.230.723         | 2.019          | 1.964          |
|       | 2. Driftslån samt huslejesikring                              | 14.291.854        | 5.806          | 5.287          |
|       | <b>Driftsikring og anden løbende særl. Driftsstøtte i alt</b> | <b>16.522.577</b> | <b>7.825</b>   | <b>7.250</b>   |
| 206   | <b>Ekstraordinære indtægter</b>                               |                   |                |                |
|       | 1. Ekstraordinære indtægter                                   | 4.255.674         | 260            | 1.184          |
|       | 2. Indgået på tidligere afskrevet fordringer                  | 320.244           | 0              | 0              |
|       | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>                         | <b>4.575.918</b>  | <b>260</b>     | <b>1.184</b>   |

#### Noter til status:

Balance 31/12 2025

|       |                                                          |                      |
|-------|----------------------------------------------------------|----------------------|
| 301   | <b>Ejendommens anskaffelsessum</b>                       |                      |
|       | Saldo primo                                              | 2.814.176.078        |
|       | + tilgang i året                                         | 52.202.411           |
|       | ÷ afgang i året                                          | -2.450.000           |
|       | <b>Ejendommens anskaffelsessum saldo ultimo</b>          | <b>2.863.928.489</b> |
| 303.1 | <b>Forbedringsarbejder m.v.</b>                          |                      |
|       | 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                    |
|       | <b>Forbedringsarbejder m.v. saldo ultimo</b>             | <b>763.792.499</b>   |
| 303.2 | <b>Forbedringsarbejder - bygningsskader</b>              |                      |
|       | 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                    |
|       | <b>Forbedringsarbejder - bygningsskader saldo ultimo</b> | <b>388.098.287</b>   |
| 305.3 | <b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                    |                      |
|       | Varme                                                    | 16.974.037           |
|       | El                                                       | 4.716.562            |
|       | Vand                                                     | 10.430.231           |
|       | <b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>              | <b>32.120.831</b>    |
| 405   | <b>Tab ved lejeledighed og flytninger</b>                |                      |
|       | <b>Saldo primo</b>                                       | <b>11.323.355</b>    |
|       | + Regulering vedr. tidligere år                          | 0                    |
|       | ÷ Forbrugt i året ( kt. 130.2)                           | -2.465.390           |
|       | + Årets henlæggelse (kt. 123)                            | 2.003.850            |
|       | <b>Tab ved lejeledighed og flytninger saldo ultimo</b>   | <b>10.861.815</b>    |

|     | <b>Noter til status:</b>                            | <b>Balance 31/12 2025</b> |
|-----|-----------------------------------------------------|---------------------------|
| 407 | Opsamlet resultat                                   |                           |
|     | <b>Saldo primo</b>                                  | 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               |
|     | <b>Underskud saldo ultimo</b>                       | <b>48.024.645</b>         |
| 419 | <b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>               |                           |
|     | Varme                                               | 31.101.580                |
|     | El                                                  | 5.840.165                 |
|     | Vand                                                | 10.975.742                |
|     | <b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>         | <b>47.917.487</b>         |
| 421 | <b>Skyldige omkostninger</b>                        |                           |
|     | 1. Skyldige prioritetsydelse                        | 15.053                    |
|     | 3. Feriepengeforpligtigelse                         | 1.806.662                 |
|     | 4. Kreditorer                                       | 24.273.665                |
|     | 5. Diverse skyldige omkostninger                    | 14.055.737                |
|     | <b>Skyldige omkostninger i alt</b>                  | <b>40.151.117</b>         |

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

## Afdelingsoversigt

| Afd. | Beliggenhed                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Matr. nr.                                                                   |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 1    | VILLABYEN SKOVBAKKEN<br>Dr. Margrethes Vej 87-117, Skovvangsvej 213-239,<br>Marienlunds Alle 3-25, 4-22, Rugbakkevej 3-9, 4-22,<br>Ndr. Ringgade 116-136, 119-129, Skovfaldet 1-15.                                                                                                                                           | 55z, 63b, 105n, 63v<br>Aarhus markjorder.                                   |
| 2    | NORDRE BYDEL I<br>Tordenskjoldsgade 22-30.                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1504v, Aarhus<br>bygrunde.                                                  |
| 3    | NORDRE BYDEL II<br>Tordenskjoldsgade 108-112, Skovvangsvej 216-222<br>P. Skrams Gade 42                                                                                                                                                                                                                                       | 2084a<br>Aarhus bygrunde.                                                   |
| 4    | SKOVKANTEN<br>Skovvangsvej 224-236, C. Adellers Gade 21-23.                                                                                                                                                                                                                                                                   | 2099a, Aarhus bygrunde.                                                     |
| 5    | TEGLGÅRDEN<br>Teglværksgade 1-19, Langelandsgade 4-18, Sejrogade 1-19                                                                                                                                                                                                                                                         | 1260r,<br>Aarhus bygrunde.                                                  |
| 6    | INGERSLEVSGAARDEN<br>Ingerslevs Boulevard 7-11, Stadion Alle 1-11,<br>Ålborggade 4-8, F. Vestergårds Gade 2-12.                                                                                                                                                                                                               | 741cv<br>Marselisborg, Aarhus<br>grunde.                                    |
| 7    | RINGKØBINGVEJ<br>Ringkøbingvej 5-35, Viborgvej 33-35.                                                                                                                                                                                                                                                                         | 12av, Aarhus markjorder.                                                    |
| 8    | MARSELISGÅRDEN<br>Skanderborgvej 4-14, Gråstengade 2 - 8, Sdr. Ringgade 39-45,<br>Langenæs Alle 1-15.                                                                                                                                                                                                                         | 673, Marselisborg,<br>Aarhus jorder.                                        |
| 9    | VIBORGGÅRDEN<br>Vestre Ringgade 92-128, Martin Vahls Vej 1-31, 20A<br>2-32, Viborgvej 24-36, Eugen Warmings Vej 35-43.                                                                                                                                                                                                        | 117gk<br>Aarhus markjorder.                                                 |
| 10   | SKOVFALDET<br>Skovfaldet 6-12, Jens Munks Vej 3-17, Roald Amundsens Vej 4-14                                                                                                                                                                                                                                                  | 54an, Aarhus markjorder.                                                    |
| 11   | RIISVANGEN I<br>Otto Sverdrups Vej 16-18, Fr. Nansens Vej 36-46, 52-62, 57-75,<br>Roald Amundsens Vej 35-45, Nordvestpassagen 2-30, 34-36, 42-44,<br>9-15, Risvang Alle 11-59, Hans Egedes Vej 84-102, 25-47,<br>Godfred Hansens Vej 2-24, 1-27, Bethesdavej 30-56<br>Porsgrunnsvej 65-69, Mandalsvej 4-6                     | 54aø, 54bf, 54ba, 54bd, 54bf, 54be,<br>54fz, 69cæ m.fl., Aarhus markjorder. |
| 12   | RIISVANGEN II<br>Grenåvej 17-27, Otto Sverdrups Vej 4-6, Jens Munks Vej 28-42, 31-41<br>Roald Amundsens Vej 28-34, Risvang alle 3-9, 22-24, 28-34, 38-40<br>Nordvestpassagen 3a-7b, Fr. Nansens Vej 79-95, Hans Egedes Vej 106-<br>120, 53-71, Godfred Hansens Vej 30-48, 31-53, Bethesdavej 60-78<br>Gustav Holms Vej 21-45. | 54cl, 54cm, 54cp, 54cn, 54co, Aarhus<br>markjorder.                         |
| 13   | RIISVANGEN III<br>Ivigtutvej 1-21, Rydersvej 1-23, Gustav Holms Vej 17.                                                                                                                                                                                                                                                       | 54ei, 54ev, Aarhus<br>markjorder.                                           |
| 14   | RYTTERPARKEN<br>Herambsgade 3-25, 4-6, Aldersrovej 33-39, C. F.<br>Jessens Vej 1-13, L. Hammerichs Vej 3-13, 17-27,<br>Finsensgade 46-62                                                                                                                                                                                      | 70as, 70b, 70aæ, 70av, 149<br>Aarhus markjorder.                            |
| 15   | SKOVVANGSPARKEN<br>Skovvangsvej 173-199, Provst Balles Vej 2-10                                                                                                                                                                                                                                                               | 108, Aarhus markjor-<br>der.                                                |
| 16   | CHARLOTTEHØJ<br>Blykobbvej 1-17, 2-14, Hammershusvej 51-65.                                                                                                                                                                                                                                                                   | 74fq, 74fv, 74fe, 74fb, 74fy, År-<br>hus markjorder.                        |

## Afdelingsoversigt

| Afd. | Beliggenhed                                                                                                                                                                           | Matr. nr.                                                                                                                                |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17   | VORREVANGEN I<br>Vorregårds Alle 100-108, Vårvej 1-9, 2-10, Midsommervej 1-11, 2-10<br>Høstvej 1-11, 2-10, Midvintervej 1-9, 4-8, Solhvervsvej 17-19<br>Grydhøjvej 1-13, 19-29, 2-40. | 79ab, 79g, 73b, 73p, 73x, 73v, 79r,<br>79an, 79ay, Aarhus markjorder.                                                                    |
| 18   | VORREVANGEN II<br>Bethesdavej 27, Kornbakke alle 65, 68, 73, 81, 84<br>Vejlby Ringvej 6,12,16,24,<br>Risvang Alle 73,75,79, Hvedevangen 11,32.<br>Havrebakken 14-15, 17, 20, 23, 34   | 71ø, 71bc, 71bh, 71bø, 71co, 71cp,<br>71c, 71fn, 71hi, 71hl, 71hp, 71hr,<br>71h, 71hæ, 71hø, 71ii, 71it, 71ø,<br>82ag Aarhus markjorder. |
| 19   | VORREVANGSPARKEN<br>Vorregårds Alle 96, Solhvervsvej 4-26.                                                                                                                            | 79 bb,<br>Aarhus markjorder.                                                                                                             |
| 20   | NIELS EBBESENS GÅRD<br>Vorregårdsalle 95-107, Skrydstrupvej 1-9, Fyrkatvej 1-13, 15, 18-28                                                                                            | 79 bg, Aarhus mark-<br>jorder.                                                                                                           |
| 21   | LANGENÆS I<br>Langenæs Alle 22-54                                                                                                                                                     | 727 p, q, x, y, Marselisborg,<br>Aarhus jorder.                                                                                          |
| 22   | LANGENÆS II<br>Langenæs Alle 56-78.                                                                                                                                                   | 727, be, bk, bl, cm, Marselisborg,<br>Aarhus jorder.                                                                                     |
| 23   | KRIDTHØJPARKEN<br>Kridthøjvej 9-13, 17-19, 23-25, Kridthøjvænge 52-74, 69-79,<br>Olaf Rudes vej 28-42, Saralyst Alle 61-67.                                                           | 17be, 17bv, 6sd, 17cm, 6or, 17bæ<br>Holme by, Holme                                                                                      |
| 24   | SKOVGÅRDSPARKEN<br>Sigridsvej 5-17, 25-29, 37-41, 49-53, Astridsvej 1-5,<br>Røgelvej 17-31, Bjerringvsvej 1-61.                                                                       | 1bl, Gellerup by, Brabrand<br>11ca, bø Brabrand by, Brabrand.                                                                            |
| 25   | KLOSTERVANGEN<br>Grønnegade 105-123, Langelandsgade 52-60.                                                                                                                            | 1835a, Aarhus bygrunde                                                                                                                   |
| 26   | EGÅ I<br>Brovænget 1-45, 2-18.                                                                                                                                                        | 11bc, Egå by, Egå                                                                                                                        |
| 28   | RUNDHØJ<br>Rundhøj Alle 38-74.                                                                                                                                                        | 15at, Holme by,<br>Holme.                                                                                                                |
| 29   | HØJHUS LANGENÆS<br>Langenæs Alle 21, 21D, 21E.                                                                                                                                        | 727bx, Marselis-<br>borg, Aarhus jorder.                                                                                                 |
| 30   | FRYDENLUND<br>Fuglebakkevej 96-134                                                                                                                                                    | 50v, 50i, 50t, 50u, Aarhus<br>markjorder.                                                                                                |
| 31   | POSTGÅRDEN<br>Rosenvangsalle 198 A-D, Kridthøjvej 10 A-D.                                                                                                                             | 6v, Holme by<br>Holme.                                                                                                                   |
| 32   | ABILDHAVEN<br>Bethesdavej 9-11, Abildgade 36.                                                                                                                                         | 82a, ar Aarhus mark-<br>jorder.                                                                                                          |
| 33   | PRÆSTEHAVEN<br>Toftgårdsvej 12 A-F, 16 A-F                                                                                                                                            | 8 I Ejerlejlighed nr. 3<br>Hørning by Hørning                                                                                            |
| 34   | MØLLEPARKEN<br>Højgårdsvej 29-31, 45-75, Mølløvænget 51-61, Vester Alle 12A-12H,<br>Toftevej 46-48                                                                                    | 15m, Hørning by, Hørning                                                                                                                 |
| 35   | TRILLEGÅRDEN<br>Snøgebæksvej 14-36, 44-140, Trillegårdsvej 1-187, 2-212                                                                                                               | 11 fs-fx, Hasle, Aarhus jorder                                                                                                           |
| 36   | ABILDGADE<br>Abildgade 38-76.                                                                                                                                                         | 82ae, Aarhus markjorder.                                                                                                                 |



## Afdelingsoversigt

| Afd. | Beliggenhed                                                                                                                                                                                                                                                                     | Matr. nr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 37   | HERREDSVANG<br>Fjældevænget 2-46.                                                                                                                                                                                                                                               | 8vv Hasle, Aarhus jorder.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 38   | SANDKÅSPARKEN<br>Sandkåsvej 2-44.                                                                                                                                                                                                                                               | 13k, Hasle, Aarhus jorder.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 39   | SANDKÅSPARKEN II<br>Sandkåsvej 46-124.                                                                                                                                                                                                                                          | 13m, Hasle, Aarhus jorder.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 40   | VERI I<br>Tjelevej 1-23. 2 - 22                                                                                                                                                                                                                                                 | 9eæ, 9fd, 10ee, 10es, 9gc, 9gd, 10et, 9fc<br>Vejlby by, Vejlbj.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 41   | VERI II<br>Tjelevej 24-33.                                                                                                                                                                                                                                                      | 9fe, 9ge, Vejlbj by, Vejlbj.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 42   | BØRNEINSTITUTIONER<br>Frijsenborgvej 9-17.<br>Risvang Alle 27 A.<br>Egå Strandvej 2.<br>Langenæs Alle 27-29<br>Snogebæksvej 12.<br>Stennehøj Alle 202 A.<br>Langelandsgade 62<br>Saralyst Alle 56<br>Brohaven 1 A<br>Langenæs Alle 54<br>C. F. Jessensvej 7<br>Langenæsstien 21 | 9 ff, Vejlbj by, Vejlbj.<br>54 fh, Aarhus markjorder.<br>11 cp, Egå by, Egå.<br>727 by, Marselisborg, Aarhus Jorder.<br>11 fy, Hasle, Aarhus Jorder<br>8 at, Skåde by, Skåde<br>1835 m, Aarhus Bygrunde<br>6 pk Holme By, Holme<br>11 fi, Egå By, Egå<br>727 Y Marselisborg, Aarhus Jorder<br>70be, Aarhus Markjorder<br>727 cm, Marselisborg, Aarhus Jorder |
| 47   | EGÅ II<br>Brovænget 20-36, 47-77, Brobjergvej 1A, 1B.                                                                                                                                                                                                                           | 11 cl, m.fl., Egå by, Egå.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 48   | BROHAVEN<br>Brohaven 3 A-43 B, 2A-28C                                                                                                                                                                                                                                           | 11 ag, Egå by, Egå.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 50   | GODSBANEKOLLEGIET<br>Dan Turrels Gade 18-34, Søren Frichs Vej 3B                                                                                                                                                                                                                | 845r, Marselisborg, Århus Grunde                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 52   | SKÅDEPARKEN<br>Stennehøj Alle 41-239, 40-244.                                                                                                                                                                                                                                   | 6 du Skåde by, Skåde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 53   | BUSHØJEN<br>Lerhus Alle 1-55, 2-68, Stennehøj alle 4-38.                                                                                                                                                                                                                        | 6 dk, dv Skåde by, Skåde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 54   | GRØNNINGEN<br>Grønningen 2-16, 1-39, Højgårdsvej 34 A-C, 36 A-E, 38-76.                                                                                                                                                                                                         | 2 bg, bf, bi, bh, ae<br>Hørning by, Hørning.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 56   | NØDDESKRÆNTEN<br>Nødkær Alle 2-14, 1-7, 52-222, 51-169.                                                                                                                                                                                                                         | 6 dg, Skåde by, Skåde.<br>6 dm, Skåde by, Skåde.<br>6 dn, Skåde by, Skåde.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 58   | ROUKÆR<br>Roukær Allé 2-80<br>Roukær Allé - 1, 5-35                                                                                                                                                                                                                             | 27g, d, Holme by, Holme.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 59   | SPONGPARKEN<br>Spongparken 1-39                                                                                                                                                                                                                                                 | 14av, Hørning By, Hørning                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 60   | FREDERIKSBJERG-BO<br>Ankersgade 2-10, Chr. Kiers Plads 2-6,<br>de Mezasvej 12-14, Gerlachsgade 1-13, 2-14,<br>Læssøesgade 67-69, 75-77, 83-85, Max Müllers-<br>gade 2c-18, 9-23, Sdr. Ringgade 36-50, Stein-<br>mannsgade 13-15, Trepkasgade 5-15, 14-18, 22-26.                | Karre A (802 ED)<br>Karre B (802 DA)<br>Karre C (802 BN)<br>Karre D (802 CL)<br>Karre E (802 DY)<br>Marselisborg, Aarhus grunde.                                                                                                                                                                                                                             |

## Afdelingsoversigt

---

| Afd. | Beliggenhed                                                                                                                                                                             | Matr. nr.                                                                                 |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 61   | SKOVKOLLEGIET<br>Vintervej 15 - 23                                                                                                                                                      | 18B, Hasle By, Hasle                                                                      |
| 62   | HASLE-BO<br>Nedergårdsvej 21-27, St. Blichers vej 67A, Staghøjvej 3A-B, 5A-B, 7A-D, 14<br>Haslevangsvej 64, Bakkefaldet 26, 31, 36, Solhøjvej 2,<br>Humblehusvænget 7-13, Solstien 4, 8 | 15 æ m.fl., 6k, Skejby, Aarhus jorder<br>4 bg m.fl., 11 cs m.fl., 11 ei, Hasle by, Hasle. |
| 64   | VED SKOVEN<br>Vintervej 56 - 72                                                                                                                                                         | 7db, Hasle By, Hasle                                                                      |
| 65   | ÆBLELUNDEN<br>Virup Skovvej 10 - 176                                                                                                                                                    | 3fk, Hjortshøj By, Hjortshøj<br>3po, Hjortshøj By, Hjortshøj                              |
| 66   | Skæring Bæk<br>Skippertoften 4-59, Tømmerhaven 1-59                                                                                                                                     | 2k SKÆRING BY, EGÅ                                                                        |
| 67   | Risskov Brynet<br>Kongevellen 20, Lorrisloftet 12-30                                                                                                                                    | 10, DY Vejlbj By, Vejlbj                                                                  |
| 71   | NYKERSVEJ<br>Randkløvevej 1-7,2-4, Nykersvej 14-16                                                                                                                                      | 74 hg Aarhus markjorder.                                                                  |
| 72   | NYGADE<br>Nygade 2-24, 3-9                                                                                                                                                              | 542c, 542e, Aarhus bygrunde.                                                              |
| 73   | VOLDEN<br>Volden 32, Graven 29, Fænøgade 3                                                                                                                                              | 724 ejl. 4, 997 f, Aarhus<br>bygrunde.                                                    |
| 74   | NØRREPORT<br>Nørreport 21-95, Nørregade 1-15                                                                                                                                            | 979a Aarhus bygrunde.                                                                     |
| 75   | HAVNEN<br>Helga Pedersens Gade 29 - 33                                                                                                                                                  | 2148ea Aarhus bygrunde                                                                    |
| 100  | Bindesbøll<br>Bindesbølls Allé 14-58, J. R. Hübertz Gade 6-8                                                                                                                            | 0325 Vejlbj By, Risskov                                                                   |

**Afdelingsoversigt**

| Afd. |          |          |          |          |          |                | Heraf               |               |               |                    |              |                      |     | i alt |
|------|----------|----------|----------|----------|----------|----------------|---------------------|---------------|---------------|--------------------|--------------|----------------------|-----|-------|
|      | 1<br>rum | 2<br>rum | 3<br>rum | 4<br>rum | 5<br>rum | lejl.<br>i alt | ungdoms-<br>boliger | værel-<br>ser | butik-<br>ker | institutio-<br>ner | gara-<br>ger | selskabs-<br>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    |          |          |          |          |                | ungdoms-<br>boliger | værel-<br>ser | butik-<br>ker | institutio-<br>ner | gara-<br>ger | selskabs-<br>lokaler | i alt |
|------|----------|----------|----------|----------|----------|----------------|---------------------|---------------|---------------|--------------------|--------------|----------------------|-------|
|      | 1<br>rum | 2<br>rum | 3<br>rum | 4<br>rum | 5<br>rum | lejl.<br>i alt |                     |               |               |                    |              |                      |       |
| 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-<br>førelses-<br>år | Antal<br>opgange | Lejl.<br>etage-<br>areal<br>m <sup>2</sup> | Etageareal i<br>alt incl. erhverv<br>og institutioner<br>m <sup>2</sup> | Grund-<br>areal<br>m <sup>2</sup> | Oversigt over boligafgift pr. m <sup>2</sup> pr. år: |                                |
|------|------------------------|------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
|      |                        |                  |                                            |                                                                         |                                   | Oprin-<br>delig                                      | Nuvæ-<br>rende<br>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

Fælleslejen  
7113

8740

## Afdelingsoversigt

| Afd. | Opførelsesår | Antal opgange | Lejl. etageareal m <sup>2</sup> | Etageareal i alt incl. erhverv og institutioner m <sup>2</sup> | Grundareal m <sup>2</sup> | Oversigt over boligafgift pr. m <sup>2</sup> pr. år: |                           |
|------|--------------|---------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
|      |              |               |                                 |                                                                |                           | Oprindelig                                           | Nuværende<br>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

Arsregnskabet 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

|                             |        |
|-----------------------------|--------|
| 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.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Morten Homann

**ARBEJDERNES ANDELS BOLIGFORENING CVR: 41954817**

**Direktør**

Serienummer: accb95d7-0a80-4ff6-808f-d2216e2fd831

IP: 80.208.xxx.xxx

2026-04-08 14:51:29 UTC



## Kristine Flensted Nielsen

**Bestyrelsesmedlem**

Serienummer: 4d6dafbc-c6a4-4c7f-82ba-05c5dd3cc6cf

IP: 80.208.xxx.xxx

2026-04-08 17:00:11 UTC



## Thomas Kruuse-Andersen

**Bestyrelsesmedlem**

Serienummer: 9e7d412a-3975-44ec-82c4-55984b045208

IP: 80.208.xxx.xxx

2026-04-08 19:16:56 UTC



## Randi Rædkjær

**Bestyrelsesnæstformand**

Serienummer: 46b59005-58d9-469d-af7e-3636a0e34ad9

IP: 84.238.xxx.xxx

2026-04-09 04:58:30 UTC



## Mette Hvid Johannesen

**Bestyrelsesformand**

Serienummer: 6debbbc4-4441-4fdd-a3e0-b011ef135254

IP: 80.162.xxx.xxx

2026-04-09 06:58:05 UTC



## Fanny Nygaard

**Bestyrelsesmedlem**

Serienummer: b3b8ea96-69a4-4217-a6a2-6acbf6ab893

IP: 87.63.xxx.xxx

2026-04-11 05:12:06 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Mette Kjærgaard Petersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: cc91dd99-2954-4537-99dc-aae6c12f07f0

IP: 93.165.xxx.xxx

2026-04-12 14:44:24 UTC



## Per Ohms

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 5eb0a6ae-7b03-4b35-bca8-0c61a834972d

IP: 80.208.xxx.xxx

2026-04-14 19:35:11 UTC



## Peter Krogh Johansen

PRICEWATERHOUSECOOPERS STATSATORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 33771231

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret...

Serienummer: b133b735-b123-4c4a-a6a9-1d343f2a098c

IP: 83.136.xxx.xxx

2026-04-14 19:37:18 UTC



## Mette Holy Jørgensen

PRICEWATERHOUSECOOPERS STATSATORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 33771231

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret...

Serienummer: ff971829-7e26-493d-961c-5b58598f246e

IP: 208.127.xxx.xxx

2026-04-15 06:49:20 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

Arbejdernes Andels Boligforening

| Regnskabsåret 2025                                                                                |                           | Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025             |                                   |                                                                              |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                           | <b>Afdeling</b>                                       |                                   | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                                |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                      | Afdelingsnr.                                          | 1                                 | Kommunenr. 751                                                               |                                |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817                  |                                                       |                                   |                                                                              |                                |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                           | Villabyen Skovbakken<br>Skovvangsvej<br>8200 Aarhus N |                                   | Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>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              |                                                                              |                                |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                           | 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                           | 0                                                     | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                           | 0                                                     | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf bofællesskaber<br>(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                            |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                                     |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål             | Bruttoetageareal i alt m2                             |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 0                         | 0                                                     |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 101                       | 10.788                                                |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | ÅRHUS MARKJORDER 55z m.fl | <b>Tekniske installationer m.v.</b>                   |                                   | <b>Varmeforsyning</b>                                                        |                                |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 9053967                   | 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    |
| <b>Beboerfaciliter</b>                                                                            |                           | 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            |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                           | Varmemåling, individuel                               |                                   | Ja                                                                           | Biogasanlæg Nej                |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Nej                       | Varmemåling, kollektiv                                |                                   | Nej                                                                          |                                |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Nej                       | Elmåling, individuel                                  |                                   | Ja                                                                           |                                |
|                                                                                                   |                           | Elmåling, kollektiv                                   |                                   | Nej                                                                          |                                |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                           |                                                       |                                   |                                                                              |                                |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                     |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                         | <b>27.338</b>             | <b>27</b>                 | <b>27</b>                 |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                         |
|                                           |      |                                                     | <u>3.999</u>              | <u>4</u>                  | <u>4</u>                  |
| 112                                       |      | Bidrag til boligorganisationen                      |                           |                           |                           |
|                                           | 3 1. | Administrationsbidrag                               | 457.942                   | 458                       | 474                       |
|                                           |      |                                                     | <u>457.942</u>            | <u>458</u>                | <u>474</u>                |
| 113                                       |      | Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden     |                           |                           |                           |
|                                           | 1.   | A-Indskud                                           | 74.540                    | 75                        | 75                        |
|                                           | 2.   | G-Indskud                                           | 870.592                   | 891                       | 888                       |
|                                           |      |                                                     | <u>945.132</u>            | <u>965</u>                | <u>963</u>                |
| 113.9                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>     | <b>4.319.820</b>          | <b>4.384</b>              | <b>4.465</b>              |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                    |
|                                           |      |                                                     | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  |
| 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                         |
|                                           |      |                                                     | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                          | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 7    | Diverse udgifter                                    | 234.742                   | 386                       | 67                        |
| <b>119.9</b>                   |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>698.345</b>            | <b>823</b>                | <b>610</b>                |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                        |
| <b>124.8</b>                   |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>3.459.879</b>          | <b>3.460</b>              | <b>3.737</b>              |
| <b>124.9</b>                   |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>8.505.381</b>          | <b>8.695</b>              | <b>8.839</b>              |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                       |
|                                |      |                                                     | <u>518.332</u>            | <u>504</u>                | <u>478</u>                |
| 129                            |      | 1. Tab ved lejeledighed m.v.                        | 2.701                     | 0                         | 0                         |
|                                | 2.   | Dækket af dispositionsfonden mv.                    | -2.701                    | 0                         | 0                         |
|                                |      |                                                     | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  |
| 131                            |      | Andre renter                                        |                           |                           |                           |
|                                | 3.   | Diverse renter                                      | 118.210                   | 0                         | 0                         |
|                                |      |                                                     | <u>118.210</u>            | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  |
| 134                            | 10   | Korrektion tidligere år                             | 5.600                     | 0                         | 0                         |
| <b>137</b>                     |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>642.143</b>            | <b>504</b>                | <b>478</b>                |
| <b>139</b>                     |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>9.147.524</b>          | <b>9.199</b>              | <b>9.318</b>              |
| 140                            |      | Årets overskud, der anvendes til                    |                           |                           |                           |
|                                | 2.   | Overført opsamlet resultat                          | 336.315                   | 0                         | 0                         |
| <b>150</b>                     |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>              | <b>9.483.839</b>          | <b>9.199</b>              | <b>9.318</b>              |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                           | Note | Specifikation                            | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------------|------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                |      |                                          |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b>       |      |                                          |                           |                           |                           |
| 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>                |
| <b>203.9</b>                    |      | <b>Ordinære indtægter</b>                | <b>9.480.881</b>          | <b>9.199</b>              | <b>9.318</b>              |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b> |      |                                          |                           |                           |                           |
| 206                             | 13   | Korrektion vedr. tidligere år            | 2.958                     | 0                         | 0                         |
| <b>208</b>                      |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>    | <b>2.958</b>              | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| <b>209</b>                      |      | <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>9.483.839</b>          | <b>9.199</b>              | <b>9.318</b>              |
| <b>220</b>                      |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b> | <b>9.483.839</b>          | <b>9.199</b>              | <b>9.318</b>              |

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

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                       |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>5.613.300</b>          | <b>5.221</b>                |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                      |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>15.799.215</b>         | <b>16.320</b>               |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>21.412.515</b>         | <b>21.541</b>               |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>14.278.032</b>         | <b>14.343</b>               |
| 407                                         | 23   | Opsamlet resultat +/-                               | 766.508                   | 766                         |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>15.044.540</b>         | <b>15.109</b>               |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 240.595                   | 241                         |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 1.867.133                 | 1.867                       |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>2.107.728</b>          | <b>2.108</b>                |
| 413                                         |      | Andre lån                                           |                           |                             |
|                                             | 1.   | Forbedringsarbejder m.v.                            | 2.740.191                 | 3.113                       |
|                                             |      |                                                     | <b>2.740.191</b>          | <b>3.113</b>                |
| 414                                         |      | Andre beboerindskud                                 |                           |                             |
|                                             | 2.   | Forhøjet indskud ved genudlejning                   | 259.817                   | 260                         |
|                                             |      |                                                     | <b>259.817</b>            | <b>260</b>                  |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>5.107.736</b>          | <b>5.481</b>                |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 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                           |
| <b>426</b>                                  |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>1.260.239</b>          | <b>951</b>                  |
| <b>430</b>                                  |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>21.412.515</b>         | <b>21.541</b>               |

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

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto        | Note | Specifikation                                                           | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------|------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9        | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                             |                           |                           |                           |
| 105.1-2      |      | Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv.<br>eller omprioritering         | 9.116                     | 9                         | 9                         |
| 105.1        |      | Andel indbetales via boligorganisationens<br>dispositionsfond           | 18.222                    | 18                        | 18                        |
|              |      |                                                                         | <b>27.338</b>             | <b>27</b>                 | <b>27</b>                 |
| <b>105.9</b> |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)<br/>Nettokapitaludgifter i alt</b> | <b>27.338</b>             | <b>27</b>                 | <b>27</b>                 |
| 109          | 2    | <b>Renovation</b>                                                       |                           |                           |                           |
|              |      | Renovation                                                              | 455.060                   | 484                       | 466                       |
|              |      |                                                                         | <b>455.060</b>            | <b>484</b>                | <b>466</b>                |
| 112.1        | 3    | <b>Administrationsbidrag</b>                                            |                           |                           |                           |
|              |      | 1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt                                     | 412.383                   | 412                       | 426                       |
|              |      | 1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt                                     | 39.000                    | 39                        | 41                        |
|              |      | 1.4 Tillægssydelser, i alt                                              | 6.559                     | 7                         | 7                         |
|              |      |                                                                         | <b>457.942</b>            | <b>458</b>                | <b>474</b>                |
| 114          | 4    | <b>Renholdelse</b>                                                      |                           |                           |                           |
|              |      | Løn ejendomsfunktionærer mv.                                            | 320.467                   | 296                       | 387                       |
|              |      | Skorstensfejning                                                        | 8.397                     | 9                         | 9                         |
|              |      | Kontorhold ejendomsfunktionærer                                         | 12.615                    | 9                         | 13                        |
|              |      | Øvrige renholdelsesudgifter                                             | 79.690                    | 43                        | 70                        |
|              |      |                                                                         | <b>421.169</b>            | <b>357</b>                | <b>478</b>                |



## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                              | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 5    | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |      | Terræn                                                     | 0                         | 80                        | 65                        |
|       |      | Bygning, bolig-/erhvervsenhed                              | 23.739                    | 0                         | 0                         |
|       |      | Bygning, tekniske installationer                           | 417                       | 0                         | 0                         |
|       |      | Materiel                                                   | 18.278                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                            | <b>42.434</b>             | <b>80</b>                 | <b>65</b>                 |
| 116   | 6    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | 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  | <b>3.428.508</b>          | <b>3.209</b>              | <b>3.311</b>              |
| 116.9 |      | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -3.428.508                | -3.209                    | -3.311                    |
|       |      |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 119   | 7    | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |      | 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                         |
|       |      |                                                            | <b>234.742</b>            | <b>386</b>                | <b>67</b>                 |
| 120   | 8    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | Henlæggelser pr. m2                                        | 290,51                    | 290,51                    | 316,27                    |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                                                          | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 122   | 9    | <b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>                                       |                           |                           |                           |
|       |      | 1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                               | 1,35                      | 1,35                      | 1,24                      |
|       |      | 2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                 | 27,00                     | 27,00                     | 27,00                     |
| 134   | 10   | <b>Korrektion tidligere år</b>                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Korrektioner vedr. tidligere år - 1                                                    | 5.600                     | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>5.600</b>              | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 201   | 11   | <b>Boligafgifter og leje</b>                                                           |                           |                           |                           |
|       |      | Almene familieboliger                                                                  | 8.657.766                 | 8.595                     | 8.681                     |
|       |      |                                                                                        | <b>8.657.766</b>          | <b>8.595</b>              | <b>8.681</b>              |
| 202   | 12   | <b>Renter</b>                                                                          |                           |                           |                           |
|       |      | Renteindtægter, mellemregning                                                          | 365.664                   | 268                       | 346                       |
|       |      | Kursregulering                                                                         | 118.210                   | 0                         | 0                         |
|       |      | Renter kollektiv råderet                                                               | 3.728                     | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>487.602</b>            | <b>268</b>                | <b>346</b>                |
|       |      | Renter af indestående i boligorganisationen er<br>forrentet dag til dag med 2,32% p.a. |                           |                           |                           |
| 206   | 13   | <b>Korrektion tidligere år</b>                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer                                            | 2.958                     | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>2.958</b>              | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |

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

## Noter til balancen

| Konto   | Note Specifikation                             | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>14 Ejendommens anskaffelsessum</b>          |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                          | 2.107.728                 | 2.108                       |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo             | <b>2.107.728</b>          | <b>2.108</b>                |
| 303.1   | <b>15 Forbedringsarbejder m.v.</b>             |                           |                             |
|         | 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                           | <b>3.505.572</b>          | <b>3.113</b>                |
| 305.1   | <b>16 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>      |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 2.249                     | 25                          |
|         |                                                | <b>2.249</b>              | <b>25</b>                   |
| 305.3   | <b>17 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>       |                           |                             |
|         | Varme                                          | 47.674                    | 45                          |
|         | El                                             | 1.085                     | 2                           |
|         | Vand                                           | 38.521                    | 37                          |
|         |                                                | <b>87.280</b>             | <b>84</b>                   |
| 305.4   | <b>18 Fraflytninger</b>                        |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 262.108                   | 152                         |
|         |                                                | <b>262.108</b>            | <b>152</b>                  |
|         | Heraf til inkasso                              | 0                         | 0                           |
| 306/307 | <b>19 Værdipapirer og likvide beholdninger</b> |                           |                             |
|         | 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           | <b>15.234.775</b>         | <b>15.907</b>               |

## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>20 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                         |
|       |                                                           | <b>11.513.747</b>         | <b>11.690</b>               |
| 405   | <b>21 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 158.816                   | 182                         |
|       | Forbrugt i året (kt. 130.2)                               | 0                         | -38                         |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 20.000                    | 15                          |
|       |                                                           | <b>178.816</b>            | <b>159</b>                  |
| 406.9 | <b>22 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 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                      |
|       |                                                           | <b>14.278.032</b>         | <b>14.343</b>               |
| 407   | <b>23 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>766.508</b>            | <b>766</b>                  |
| 419   | <b>24 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                  |                           |                             |
|       | Varme                                                     | 117.120                   | 115                         |
|       | El                                                        | 2.164                     | 2                           |
|       | Vand                                                      | 34.849                    | 36                          |
|       |                                                           | <b>154.132</b>            | <b>153</b>                  |
| 421   | <b>25 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 7.858                     | 6                           |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 1.098.248                 | 793                         |
|       |                                                           | <b>1.106.105</b>          | <b>799</b>                  |
| 425   | <b>26 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>                   |                           |                             |
|       | Varme, vand og el                                         | 1                         | 0                           |
|       |                                                           | <b>1</b>                  | <b>0</b>                    |

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            |                                   |                                                                              |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                      | <b>Afdeling</b>                                      |                                   | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                                |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                 | Afdelingsnr.                                         | 2                                 | Kommunenr. 751                                                               |                                |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817             |                                                      |                                   |                                                                              |                                |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                      | Nordre Bydel I<br>Tordenskjoldsgade<br>8200 Aarhus N |                                   | Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>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              |                                                                              |                                |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                      | 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                      | 0                                                    | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                      | 0                                                    | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf bofællesskaber<br>(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                             |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                                    |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål        | Bruttoetageareal i alt m2                            |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 37                   | 2.498                                                |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 0                    | 0                                                    |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | ÅRHUS BYGRUNDE 1504v | <b>Tekniske installationer m.v.</b>                  |                                   | <b>Varmeforsyning</b>                                                        |                                |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 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    |
| <b>Beboerfaciliter</b>                                                                            |                      | 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            |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                      | Varmemåling, individuel                              |                                   | Nej                                                                          | Biogasanlæg Nej                |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Ja                   | Varmemåling, kollektiv                               |                                   | Ja                                                                           |                                |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Nej                  | Elmåling, individuel                                 |                                   | Nej                                                                          |                                |
|                                                                                                   |                      | Elmåling, kollektiv                                  |                                   | Ja                                                                           |                                |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                      |                                                      |                                   |                                                                              |                                |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                            | <b>5.536</b>              | <b>6</b>                  | <b>6</b>                  |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>                        | <b>969.706</b>            | <b>968</b>                | <b>989</b>                |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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<br>(udgifter, specifikation vedlagt)            | 6.866                     | 9                         | 7                         |
|                                           | 3.   | Drift af møde- og selskabslokaler<br>(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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 9    | Diverse udgifter                                    | 51.149                    | 49                        | 37                        |
| 119.9                          |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>437.047</b>            | <b>424</b>                | <b>464</b>                |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                          |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>1.416.742</b>          | <b>1.417</b>              | <b>1.457</b>              |
| 124.9                          |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>2.829.032</b>          | <b>2.814</b>              | <b>2.916</b>              |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                            |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>469.955</b>            | <b>412</b>                | <b>314</b>                |
| 139                            |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>3.298.986</b>          | <b>3.226</b>              | <b>3.230</b>              |
| 140                            |      | Årets overskud, der anvendes til                    |                           |                           |                           |
|                                |      | 2. Overført opsamlet resultat                       | 49.336                    | 0                         | 0                         |
| 150                            |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>              | <b>3.348.323</b>          | <b>3.226</b>              | <b>3.230</b>              |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                     | Note | Specifikation                            | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------|------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>          |      |                                          |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b> |      |                                          |                           |                           |                           |
| 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>                |
| <b>203.9</b>              |      | <b>Ordinære indtægter</b>                | <b>3.348.323</b>          | <b>3.226</b>              | <b>3.230</b>              |
| <b>209</b>                |      | <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>3.348.323</b>          | <b>3.226</b>              | <b>3.230</b>              |
| <b>220</b>                |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b> | <b>3.348.323</b>          | <b>3.226</b>              | <b>3.230</b>              |

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



## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                       |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>3.730.507</b>          | <b>4.065</b>                |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                       |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>10.539.646</b>         | <b>9.538</b>                |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>14.270.153</b>         | <b>13.603</b>               |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>9.630.615</b>          | <b>8.536</b>                |
| 407                                         | 22   | Opsamlet resultat +/-                               | 332.796                   | 490                         |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>9.963.411</b>          | <b>9.026</b>                |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 209.879                   | 210                         |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 688.200                   | 688                         |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>898.079</b>            | <b>898</b>                  |
| 413                                         |      | Andre lån                                           |                           |                             |
|                                             | 1.   | Forbedringsarbejder m.v.                            | 2.832.428                 | 3.167                       |
|                                             |      |                                                     | <b>2.832.428</b>          | <b>3.167</b>                |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>3.730.507</b>          | <b>4.065</b>                |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 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                           |
| <b>426</b>                                  |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>576.234</b>            | <b>511</b>                  |
| <b>430</b>                                  |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>14.270.153</b>         | <b>13.603</b>               |

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

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto        | Note | Specifikation                                                           | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------|------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9        | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                             |                           |                           |                           |
| 105.1-2      |      | Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv.<br>eller omprioritering         | 1.845                     | 2                         | 2                         |
| 105.1        |      | Andel indbetales via boligorganisationens<br>dispositionsfond           | 3.691                     | 4                         | 4                         |
|              |      |                                                                         | 5.536                     | 6                         | 6                         |
| <b>105.9</b> |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)<br/>Nettokapitaludgifter i alt</b> | <b>5.536</b>              | <b>6</b>                  | <b>6</b>                  |
| 107          | 2    | <b>Vandafgift</b>                                                       |                           |                           |                           |
|              |      | Vandafgift                                                              | 130.385                   | 111                       | 125                       |
|              |      |                                                                         | <b>130.385</b>            | <b>111</b>                | <b>125</b>                |
| 109          | 3    | <b>Renovation</b>                                                       |                           |                           |                           |
|              |      | Renovation                                                              | 103.790                   | 105                       | 104                       |
|              |      |                                                                         | <b>103.790</b>            | <b>105</b>                | <b>104</b>                |
| 112.1        | 4    | <b>Administrationsbidrag</b>                                            |                           |                           |                           |
|              |      | 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                        |
|              |      |                                                                         | <b>253.431</b>            | <b>253</b>                | <b>262</b>                |
| 114          | 5    | <b>Renholdelse</b>                                                      |                           |                           |                           |
|              |      | 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                        |
|              |      |                                                                         | <b>366.622</b>            | <b>337</b>                | <b>390</b>                |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                              | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 6    | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |      | Terræn                                                     | 0                         | 30                        | 30                        |
|       |      | Bygning, tekniske installationer                           | 2.294                     | 0                         | 0                         |
|       |      | Materiel                                                   | 10.027                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                            | <b>12.320</b>             | <b>30</b>                 | <b>30</b>                 |
| 116   | 7    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | 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  | <b>351.552</b>            | <b>907</b>                | <b>5.840</b>              |
| 116.9 |      | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -351.552                  | -907                      | -5.840                    |
|       |      |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 118   | 8    | <b>Særlige aktiviteter</b>                                 |                           |                           |                           |
|       |      | <b>Drift af fællesvaskeri</b>                              |                           |                           |                           |
|       |      | 118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri                       | 6.866                     | 9                         | 7                         |
|       |      | 203.2 Indtægter fællesvaskeri                              | -24.935                   | -29                       | -25                       |
|       |      |                                                            | <b>-18.070</b>            | <b>-20</b>                | <b>-18</b>                |
|       |      | <b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>                   |                           |                           |                           |
|       |      | 118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler                    | 90                        | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                            | 90                        | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                            | <b>-17.980</b>            | <b>-20</b>                | <b>-18</b>                |
| 119   | 9    | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |      | 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                         |
|       |      |                                                            | <b>51.149</b>             | <b>49</b>                 | <b>37</b>                 |
| 120   | 10   | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | Henlæggelser pr. m2                                        | 427,39                    | 427,39                    | 440,22                    |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                                                          | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 122   | 11   | <b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>                                       |                           |                           |                           |
|       |      | 1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                               | 0,52                      | 0,52                      | 0,60                      |
|       |      | 2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                 | 29,00                     | 29,00                     | 29,00                     |
| 201   | 12   | <b>Boligafgifter og leje</b>                                                           |                           |                           |                           |
|       |      | Almene familieboliger                                                                  | 2.023.387                 | 2.024                     | 2.058                     |
|       |      |                                                                                        | <b>2.023.387</b>          | <b>2.024</b>              | <b>2.058</b>              |
| 202   | 13   | <b>Renter</b>                                                                          |                           |                           |                           |
|       |      | Renteindtægter, mellemregning                                                          | 230.657                   | 172                       | 182                       |
|       |      | Kursregulering                                                                         | 74.566                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>305.223</b>            | <b>172</b>                | <b>182</b>                |
|       |      | Renter af indestående i boligorganisationen er<br>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<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>14 Ejendommens anskaffelsessum</b>          |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                          | 898.079                   | 898                         |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo             | <b>898.079</b>            | <b>898</b>                  |
| 303.1   | <b>15 Forbedringsarbejder m.v.</b>             |                           |                             |
|         | 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                           | <b>2.832.428</b>          | <b>3.167</b>                |
| 305.3   | <b>16 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>       |                           |                             |
|         | Varme                                          | 76.765                    | 72                          |
|         |                                                | <b>76.765</b>             | <b>72</b>                   |
| 305.4   | <b>17 Fraflytninger</b>                        |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 26.990                    | 33                          |
|         |                                                | <b>26.990</b>             | <b>33</b>                   |
|         | Heraf til inkasso                              | 0                         | 0                           |
| 306/307 | <b>18 Værdipapirer og likvide beholdninger</b> |                           |                             |
|         | 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           | <b>10.425.140</b>         | <b>9.426</b>                |

## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>19 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                         |
|       |                                                           | <b>8.758.589</b>          | <b>7.703</b>                |
| 405   | <b>20 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 95.361                    | 88                          |
|       | Forbrugt i året (kt. 130.2)                               | -7.662                    | 0                           |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 10.000                    | 8                           |
|       |                                                           | <b>97.699</b>             | <b>95</b>                   |
| 406.9 | <b>21 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 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                       |
|       |                                                           | <b>9.630.615</b>          | <b>8.536</b>                |
| 407   | <b>22 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>332.796</b>            | <b>490</b>                  |
| 419   | <b>23 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                  |                           |                             |
|       | Varme                                                     | 185.167                   | 179                         |
|       | El                                                        | 189                       | 0                           |
|       | Vand                                                      | 3.329                     | 3                           |
|       |                                                           | <b>188.685</b>            | <b>182</b>                  |
| 421   | <b>24 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 9.966                     | 7                           |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 80.827                    | 35                          |
|       |                                                           | <b>90.793</b>             | <b>42</b>                   |
| 423   | <b>25 Deposita og forudbetalt leje</b>                    |                           |                             |
|       | Forudbetalt leje                                          | 6.265                     | 0                           |
|       | Depositum                                                 | 290.489                   | 287                         |
|       |                                                           | <b>296.754</b>            | <b>287</b>                  |
| 425   | <b>26 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>                   |                           |                             |
|       | Varme, vand og el                                         | 2                         | 0                           |
|       |                                                           | <b>2</b>                  | <b>0</b>                    |

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              |                                   |                                                                              |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                      | <b>Afdeling</b>                                        |                                   | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                                |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                 | Afdelingsnr.                                           | 3                                 | Kommunenr. 751                                                               |                                |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817             |                                                        |                                   |                                                                              |                                |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                      | Nordre Bydel II<br>Tordensskjoldsgade<br>8200 Aarhus N |                                   | Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>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              |                                                                              |                                |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                      | 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                      | 0                                                      | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                      | 0                                                      | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf bofællesskaber<br>(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                             |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                                      |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål        | Bruttoetageareal i alt m2                              |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 36                   | 2.637                                                  |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 0                    | 0                                                      |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | ÅRHUS BYGRUNDE 2084a | <b>Tekniske installationer m.v.</b>                    |                                   | <b>Varmeforsyning</b>                                                        |                                |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 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    |
| <b>Beboerfaciliter</b>                                                                            |                      | 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            |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                      | Varmemåling, individuel                                |                                   | Ja                                                                           | Biogasanlæg Nej                |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Ja                   | Varmemåling, kollektiv                                 |                                   | Nej                                                                          |                                |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Nej                  | Elmåling, individuel                                   |                                   | Ja                                                                           |                                |
|                                                                                                   |                      | Elmåling, kollektiv                                    |                                   | Nej                                                                          |                                |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                      |                                                        |                                   |                                                                              |                                |
| Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet                                                |                      | 1.029 kr.                                              |                                   |                                                                              |                                |
| Lejeforhøjelse i alt på årsbasis                                                                  |                      | 64.072 kr.                                             |                                   | Dato for forhøjelse                                                          | 01.01.2025                     |
| Forhøjelse pr. m2 i kr.                                                                           |                      | 24,45 kr.                                              |                                   | 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                     |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                         | <b>6.846</b>              | <b>7</b>                  | <b>7</b>                  |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>     | <b>986.247</b>            | <b>980</b>                | <b>1.005</b>              |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 9    | Diverse udgifter                                    | 39.248                    | 57                        | 59                        |
| 119.9                          |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>452.443</b>            | <b>430</b>                | <b>482</b>                |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                          |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>1.754.516</b>          | <b>1.755</b>              | <b>1.671</b>              |
| 124.9                          |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>3.200.052</b>          | <b>3.171</b>              | <b>3.164</b>              |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                            |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>152.497</b>            | <b>80</b>                 | <b>80</b>                 |
| 139                            |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>3.352.549</b>          | <b>3.251</b>              | <b>3.244</b>              |
| 140                            |      | Årets overskud, der anvendes til                    |                           |                           |                           |
|                                |      | 2. Overført opsamlet resultat                       | 21.142                    | 0                         | 0                         |
| 150                            |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>              | <b>3.373.691</b>          | <b>3.251</b>              | <b>3.244</b>              |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                           | Note | Specifikation                            | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------------|------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                |      |                                          |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b>       |      |                                          |                           |                           |                           |
| 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>                |
| <b>203.9</b>                    |      | <b>Ordinære indtægter</b>                | <b>3.372.441</b>          | <b>3.251</b>              | <b>3.244</b>              |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b> |      |                                          |                           |                           |                           |
| 206                             | 15   | Korrektion vedr. tidligere år            | 1.250                     | 0                         | 0                         |
| <b>208</b>                      |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>    | <b>1.250</b>              | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| <b>209</b>                      |      | <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>3.373.691</b>          | <b>3.251</b>              | <b>3.244</b>              |
| <b>220</b>                      |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b> | <b>3.373.691</b>          | <b>3.251</b>              | <b>3.244</b>              |

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

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                         |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>1.028.044</b>          | <b>1.092</b>                |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                       |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>10.470.569</b>         | <b>9.195</b>                |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>11.498.613</b>         | <b>10.287</b>               |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>9.906.036</b>          | <b>8.390</b>                |
| 407                                         | 25   | Opsamlet resultat +/-                               | 196.670                   | 404                         |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>10.102.706</b>         | <b>8.793</b>                |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 255.840                   | 256                         |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 448.330                   | 448                         |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>704.170</b>            | <b>704</b>                  |
| 413                                         |      | Andre lån                                           |                           |                             |
|                                             | 1.   | Forbedringsarbejder m.v.                            | 323.874                   | 388                         |
|                                             |      |                                                     | <b>323.874</b>            | <b>388</b>                  |
| 414                                         |      | Andre beboerindskud                                 |                           |                             |
|                                             | 2.   | Forhøjet indskud ved genudlejning                   | 17.439                    | 17                          |
|                                             |      |                                                     | <b>17.439</b>             | <b>17</b>                   |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>1.045.483</b>          | <b>1.109</b>                |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 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                           |
| <b>426</b>                                  |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>350.424</b>            | <b>384</b>                  |
| <b>430</b>                                  |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>11.498.613</b>         | <b>10.287</b>               |

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

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto        | Note | Specifikation                                                           | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------|------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9        | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                             |                           |                           |                           |
| 105.1-2      |      | Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv.<br>eller omprioritering         | 2.282                     | 2                         | 2                         |
| 105.1        |      | Andel indbetales via boligorganisationens<br>dispositionsfond           | 4.564                     | 5                         | 5                         |
|              |      |                                                                         | <u>6.846</u>              | <u>7</u>                  | <u>7</u>                  |
| <b>105.9</b> |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)<br/>Nettokapitaludgifter i alt</b> | <b><u>6.846</u></b>       | <b><u>7</u></b>           | <b><u>7</u></b>           |
| 107          | 2    | <b>Vandafgift</b>                                                       |                           |                           |                           |
|              |      | Vandafgift                                                              | 133.629                   | 111                       | 118                       |
|              |      |                                                                         | <u>133.629</u>            | <u>111</u>                | <u>118</u>                |
| 109          | 3    | <b>Renovation</b>                                                       |                           |                           |                           |
|              |      | Renovation                                                              | 93.765                    | 98                        | 95                        |
|              |      |                                                                         | <u>93.765</u>             | <u>98</u>                 | <u>95</u>                 |
| 112.1        | 4    | <b>Administrationsbidrag</b>                                            |                           |                           |                           |
|              |      | 1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt                                     | 159.237                   | 159                       | 165                       |
|              |      | 1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt                                     | 39.000                    | 39                        | 41                        |
|              |      | 1.4 Tillægssydelser, i alt                                              | 22.094                    | 22                        | 22                        |
|              |      |                                                                         | <u>220.331</u>            | <u>220</u>                | <u>228</u>                |
| 114          | 5    | <b>Renholdelse</b>                                                      |                           |                           |                           |
|              |      | 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 6    | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |      | Bygning, bolig-/erhvervsenhed                              | 0                         | 30                        | 30                        |
|       |      | Bygning, tekniske installationer                           | 64                        | 0                         | 0                         |
|       |      | Materiel                                                   | 15.986                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                            | <b>16.051</b>             | <b>30</b>                 | <b>30</b>                 |
| 116   | 7    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | 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  | <b>244.567</b>            | <b>642</b>                | <b>830</b>                |
| 116.9 |      | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -244.567                  | -642                      | -830                      |
|       |      |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 118   | 8    | <b>Særlige aktiviteter</b>                                 |                           |                           |                           |
|       |      | <b>Drift af fællesvaskeri</b>                              |                           |                           |                           |
|       |      | 118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri                       | 21.070                    | 20                        | 30                        |
|       |      |                                                            | <b>21.070</b>             | <b>20</b>                 | <b>30</b>                 |
|       |      | <b>Andel af fællesfaciliteters drift</b>                   |                           |                           |                           |
|       |      | 203.3 Indtægter fællesfaciliteter                          | -2.400                    | 0                         | -2                        |
|       |      |                                                            | -2.400                    | 0                         | -2                        |
|       |      |                                                            | <b>18.670</b>             | <b>20</b>                 | <b>28</b>                 |
| 119   | 9    | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |      | 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                         |
|       |      |                                                            | <b>39.248</b>             | <b>57</b>                 | <b>59</b>                 |
| 120   | 10   | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | Henlæggelser pr. m2                                        | 603,56                    | 603,56                    | 573,50                    |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                                                          | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 122   | 11   | <b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>                                       |                           |                           |                           |
|       |      | 1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                               | 0,38                      | 0,38                      | 0,38                      |
|       |      | 2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                 | 25,00                     | 25,16                     | 25,01                     |
| 134   | 12   | <b>Korrektion tidligere år</b>                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Korrektioner vedr. tidligere år - 1                                                    | 7                         | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>7</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 201   | 13   | <b>Boligafgifter og leje</b>                                                           |                           |                           |                           |
|       |      | Almene familieboliger                                                                  | 2.697.636                 | 2.698                     | 2.757                     |
|       |      |                                                                                        | <b>2.697.636</b>          | <b>2.698</b>              | <b>2.757</b>              |
| 202   | 14   | <b>Renter</b>                                                                          |                           |                           |                           |
|       |      | Renteindtægter, mellemregning                                                          | 225.620                   | 178                       | 245                       |
|       |      | Kursregulering                                                                         | 72.937                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>298.557</b>            | <b>178</b>                | <b>245</b>                |
|       |      | Renter af indestående i boligorganisationen er<br>forrentet dag til dag med 2,32% p.a. |                           |                           |                           |
| 206   | 15   | <b>Korrektion tidligere år</b>                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Ekstraordinære indtægter                                                               | 1.250                     | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>1.250</b>              | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |

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



## Noter til balancen

| Konto   | Note Specifikation                             | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>16 Ejendommens anskaffelsessum</b>          |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                          | 704.170                   | 704                         |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo             | <b>704.170</b>            | <b>704</b>                  |
| 303.1   | <b>17 Forbedringsarbejder m.v.</b>             |                           |                             |
|         | 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                           | <b>323.874</b>            | <b>388</b>                  |
| 305.1   | <b>18 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>      |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 10.879                    | 0                           |
|         |                                                | <b>10.879</b>             | <b>0</b>                    |
| 305.3   | <b>19 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>       |                           |                             |
|         | Varme                                          | 67.761                    | 68                          |
|         |                                                | <b>67.761</b>             | <b>68</b>                   |
| 305.4   | <b>20 Fraflytninger</b>                        |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 41.385                    | 8                           |
|         |                                                | <b>41.385</b>             | <b>8</b>                    |
|         | Heraf til inkasso                              | 0                         | 0                           |
| 306/307 | <b>21 Værdipapirer og likvide beholdninger</b> |                           |                             |
|         | 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           | <b>10.346.744</b>         | <b>9.118</b>                |

## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>22 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                         |
|       |                                                           | <b>9.073.698</b>          | <b>7.558</b>                |
| 405   | <b>23 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 129.453                   | 128                         |
|       | Forbrugt i året (kt. 130.2)                               | -2.175                    | 0                           |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 1.000                     | 1                           |
|       |                                                           | <b>128.278</b>            | <b>129</b>                  |
| 406.9 | <b>24 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.                 | 341.529                   | 352                         |
|       | 2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.                | 9.564.507                 | 8.038                       |
|       |                                                           | <b>9.906.036</b>          | <b>8.390</b>                |
| 407   | <b>25 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>196.670</b>            | <b>404</b>                  |
| 419   | <b>26 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                  |                           |                             |
|       | Varme                                                     | 187.964                   | 187                         |
|       |                                                           | <b>187.964</b>            | <b>187</b>                  |
| 421   | <b>27 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 12.754                    | 9                           |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 84.665                    | 136                         |
|       |                                                           | <b>97.419</b>             | <b>145</b>                  |
| 423   | <b>28 Deposita og forudbetalt leje</b>                    |                           |                             |
|       | Depositum                                                 | 62.606                    | 48                          |
|       |                                                           | <b>62.606</b>             | <b>48</b>                   |
| 425   | <b>29 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>                   |                           |                             |
|       | Varme, vand og el                                         | 2.435                     | 2                           |
|       |                                                           | <b>2.435</b>              | <b>2</b>                    |

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 |                                   |                                                                              |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                      | <b>Afdeling</b>                           |                                   | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                                |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                 | Afdelingsnr.                              | 4                                 | Kommunenr. 751                                                               |                                |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817             |                                           |                                   |                                                                              |                                |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                      | Skovkanten<br>Skovkanten<br>8200 Aarhus N |                                   | Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>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              |                                                                              |                                |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                      | 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                      | 0                                         | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                      | 0                                         | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf bofællesskaber<br>(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                             |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                         |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål        | Bruttoetageareal i alt m2                 |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 47                   | 3.176                                     |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 0                    | 0                                         |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | ÅRHUS BYGRUNDE 2099a | <b>Tekniske installationer m.v.</b>       |                                   | <b>Varmeforsyning</b>                                                        |                                |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 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    |
| <b>Beboerfaciliter</b>                                                                            |                      | 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            |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                      | Varmemåling, individuel                   |                                   | Ja                                                                           | Biogasanlæg Nej                |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Ja                   | Varmemåling, kollektiv                    |                                   | Nej                                                                          |                                |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Nej                  | Elmåling, individuel                      |                                   | Ja                                                                           |                                |
|                                                                                                   |                      | Elmåling, kollektiv                       |                                   | Nej                                                                          |                                |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                      |                                           |                                   |                                                                              |                                |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                            | <b>7.213</b>              | <b>7</b>                  | <b>7</b>                  |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>                        | <b>1.007.842</b>          | <b>1.017</b>              | <b>1.045</b>              |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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<br>(udgifter, specifikation vedlagt)            | 21.355                    | 25                        | 7                         |
|                                           | 3.   | Drift af møde- og selskabslokaler<br>(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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 8    | Diverse udgifter                                    | 22.857                    | 41                        | 42                        |
| 119.9                          |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>501.978</b>            | <b>477</b>                | <b>497</b>                |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                          |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>1.203.163</b>          | <b>1.198</b>              | <b>1.350</b>              |
| 124.9                          |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>2.720.197</b>          | <b>2.699</b>              | <b>2.899</b>              |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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. lejeres 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                            |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>1.044.955</b>          | <b>993</b>                | <b>1.027</b>              |
| 139                            |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>3.765.152</b>          | <b>3.692</b>              | <b>3.927</b>              |
| 140                            |      | Årets overskud, der anvendes til                    |                           |                           |                           |
|                                |      | 2. Overført opsamlet resultat                       | 5.446                     | 0                         | 0                         |
| 150                            |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>              | <b>3.770.598</b>          | <b>3.692</b>              | <b>3.927</b>              |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                           | Note | Specifikation                            | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------------|------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                |      |                                          |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b>       |      |                                          |                           |                           |                           |
| 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>                |
| <b>203.9</b>                    |      | <b>Ordinære indtægter</b>                | <b>3.770.198</b>          | <b>3.692</b>              | <b>3.927</b>              |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b> |      |                                          |                           |                           |                           |
| 206                             | 13   | Korrektion vedr. tidligere år            | 400                       | 0                         | 0                         |
| <b>208</b>                      |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>    | <b>400</b>                | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| <b>209</b>                      |      | <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>3.770.598</b>          | <b>3.692</b>              | <b>3.927</b>              |
| <b>220</b>                      |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b> | <b>3.770.598</b>          | <b>3.692</b>              | <b>3.927</b>              |

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

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                           |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>25.027.414</b>         | <b>25.782</b>               |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                       |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>3.464.532</b>          | <b>3.286</b>                |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>28.491.946</b>         | <b>29.068</b>               |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>2.829.291</b>          | <b>2.650</b>                |
| 407                                         | 23   | Opsamlet resultat +/-                               | 238.920                   | 289                         |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>3.068.212</b>          | <b>2.938</b>                |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 318.300                   | 318                         |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 405.028                   | 405                         |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>723.328</b>            | <b>723</b>                  |
| 413                                         |      | Andre lån                                           |                           |                             |
|                                             | 1.   | Forbedringsarbejder m.v.                            | 24.239.396                | 25.059                      |
|                                             |      |                                                     | <b>24.239.396</b>         | <b>25.059</b>               |
| 414                                         |      | Andre beboerindskud                                 |                           |                             |
|                                             | 2.   | Forhøjet indskud ved genudlejning                   | 33.593                    | 34                          |
|                                             |      |                                                     | <b>33.593</b>             | <b>34</b>                   |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>24.996.317</b>         | <b>25.816</b>               |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 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                           |
| <b>426</b>                                  |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>427.417</b>            | <b>314</b>                  |
| <b>430</b>                                  |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>28.491.946</b>         | <b>29.068</b>               |

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



## Noter til resultatopgørelsen

| Konto        | Note | Specifikation                                                           | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------|------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9        | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                             |                           |                           |                           |
| 105.1-2      |      | Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv.<br>eller omprioritering         | 2.404                     | 2                         | 2                         |
| 105.1        |      | Andel indbetales via boligorganisationens<br>dispositionsfond           | 4.809                     | 5                         | 5                         |
|              |      |                                                                         | <u>7.213</u>              | <u>7</u>                  | <u>7</u>                  |
| <b>105.9</b> |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)<br/>Nettokapitaludgifter i alt</b> | <b><u>7.213</u></b>       | <b><u>7</u></b>           | <b><u>7</u></b>           |
| 109          | 2    | <b>Renovation</b>                                                       |                           |                           |                           |
|              |      | Renovation                                                              | 123.020                   | 128                       | 127                       |
|              |      |                                                                         | <u><b>123.020</b></u>     | <u><b>128</b></u>         | <u><b>127</b></u>         |
| 112.1        | 3    | <b>Administrationsbidrag</b>                                            |                           |                           |                           |
|              |      | 1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt                                     | 191.901                   | 192                       | 198                       |
|              |      | 1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt                                     | 39.000                    | 39                        | 41                        |
|              |      | 1.4 Tillægssydelser, i alt                                              | 14.747                    | 15                        | 15                        |
|              |      |                                                                         | <u><b>245.648</b></u>     | <u><b>246</b></u>         | <u><b>254</b></u>         |
| 114          | 4    | <b>Renholdelse</b>                                                      |                           |                           |                           |
|              |      | 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><b>442.060</b></u>     | <u><b>387</b></u>         | <u><b>425</b></u>         |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                              | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 5    | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |      | Terræn                                                     | 1.583                     | 20                        | 20                        |
|       |      | Bygning, bolig-/erhvervsenhed                              | 823                       | 0                         | 0                         |
|       |      | Bygning, tekniske installationer                           | 2.626                     | 0                         | 0                         |
|       |      | Materiel                                                   | 10.507                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                            | <b>15.539</b>             | <b>20</b>                 | <b>20</b>                 |
| 116   | 6    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | 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  | <b>978.129</b>            | <b>1.067</b>              | <b>419</b>                |
| 116.9 |      | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -978.129                  | -1.067                    | -419                      |
|       |      |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 118   | 7    | <b>Særlige aktiviteter</b>                                 |                           |                           |                           |
|       |      | <b>Drift af fællesvaskeri</b>                              |                           |                           |                           |
|       |      | 118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri                       | 21.355                    | 25                        | 7                         |
|       |      |                                                            | <b>21.355</b>             | <b>25</b>                 | <b>7</b>                  |
|       |      | <b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>                   |                           |                           |                           |
|       |      | 118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler                    | 167                       | 3                         | 3                         |
|       |      |                                                            | 167                       | 3                         | 3                         |
|       |      |                                                            | <b>21.522</b>             | <b>28</b>                 | <b>10</b>                 |
| 119   | 8    | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |      | 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                         |
|       |      |                                                            | <b>22.857</b>             | <b>41</b>                 | <b>42</b>                 |
| 120   | 9    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | Henlæggelser pr. m2                                        | 311,58                    | 311,58                    | 354,99                    |

## Noter til resultatopgørelsen

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

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

## Noter til balancen

| Konto   | Note Specifikation                                   | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>14 Ejendommens anskaffelsessum</b>                |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                                | 723.328                   | 723                         |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo                   | <b>723.328</b>            | <b>723</b>                  |
| 303.1   | <b>15 Forbedringsarbejder m.v.</b>                   |                           |                             |
|         | 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                                 | <b>24.239.396</b>         | <b>25.059</b>               |
| 303.3   | <b>16 Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål</b> |                           |                             |
|         | Godtgørelse i året                                   | 67.331                    | 0                           |
|         | Rentetilskrivninger i året                           | 1.799                     | 0                           |
|         | Afskrivninger                                        | -4.440                    | 0                           |
|         | Saldo ultimo konto 303.3                             | <b>64.690</b>             | <b>0</b>                    |
| 305.3   | <b>17 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>             |                           |                             |
|         | Varme                                                | 72.000                    | 68                          |
|         | Vand                                                 | 108.324                   | 94                          |
|         |                                                      | <b>180.324</b>            | <b>162</b>                  |
| 305.4   | <b>18 Fraflytninger</b>                              |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner                   | 58.094                    | 0                           |
|         |                                                      | <b>58.094</b>             | <b>0</b>                    |
|         | Heraf til inkasso                                    | 0                         | 0                           |
| 306/307 | <b>19 Værdipapirer og likvide beholdninger</b>       |                           |                             |
|         | 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                 | <b>3.226.114</b>          | <b>3.124</b>                |

## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>20 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                          |
|       |                                                           | <b>1.718.935</b>          | <b>1.572</b>                |
| 405   | <b>21 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 102.181                   | 99                          |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 3.500                     | 4                           |
|       |                                                           | <b>105.681</b>            | <b>102</b>                  |
| 406.9 | <b>22 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.                 | 108.327                   | 114                         |
|       | 2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.                | 2.720.964                 | 2.536                       |
|       |                                                           | <b>2.829.291</b>          | <b>2.650</b>                |
| 407   | <b>23 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>238.920</b>            | <b>289</b>                  |
| 419   | <b>24 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                  |                           |                             |
|       | Varme                                                     | 173.554                   | 158                         |
|       | Vand                                                      | 110.054                   | 106                         |
|       |                                                           | <b>283.608</b>            | <b>264</b>                  |
| 421   | <b>25 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 11.810                    | 7                           |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 99.374                    | 38                          |
|       |                                                           | <b>111.185</b>            | <b>45</b>                   |
| 423   | <b>26 Deposita og forudbetalt leje</b>                    |                           |                             |
|       | Forudbetalt leje                                          | 16.375                    | 0                           |
|       | Depositum                                                 | 500                       | 1                           |
|       |                                                           | <b>16.875</b>             | <b>1</b>                    |
| 425   | <b>27 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>                   |                           |                             |
|       | Varme, vand og el                                         | 4.788                     | 4                           |
|       |                                                           | <b>4.788</b>              | <b>4</b>                    |

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                                                                        |                                                                              |            |                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                                                                                                                                          |  | <b>Afdeling</b>                                                                                                                                |                                         | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                                                    |                                                                              |            |                       |
| Boligorganisationsnr. 0197<br>CVR-nr. (SE-nr.) 41954817<br>Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C<br>Telefon 89313131<br>Email bolig@aabnet.dk<br>Hjemmeside http://www.aabnet.dk |  | Afdelingsnr. 5<br>Teglgården<br>Teglværksgade<br>8000 Aarhus C<br>Telefon 89313131<br>Email bolig@aabnet.dk<br>Hjemmeside http://www.aabnet.dk |                                         | Kommunenr. 751<br>Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>8000 Aarhus C<br>Telefon 89402000<br>Email post@aarhus.dk |                                                                              |            |                       |
| <b>Lejemål</b>                                                                                                                                                                                                    |  |                                                                                                                                                | 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        |                       |
| <b>Støtteart</b>                                                                                                                                                                                                  |  | 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                                       |                                                                                                                  |                                                                              |            |                       |
| <b>Byggeart</b>                                                                                                                                                                                                   |  | Antal lejemål                                                                                                                                  | Bruttoetageareal i alt m2               |                                                                                                                  |                                                                              |            |                       |
| Boliger i etagebyggeri                                                                                                                                                                                            |  | 276                                                                                                                                            | 19.310                                  |                                                                                                                  |                                                                              |            |                       |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                                                                                                                                         |  | 0                                                                                                                                              | 0                                       |                                                                                                                  |                                                                              |            |                       |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b> ÅRHUS BYGRUNDE 1260r                                                                                                                                                                    |  | <b>Tekniske installationer m.v.</b>                                                                                                            |                                         | <b>Varmeforsyning</b>                                                                                            |                                                                              |            |                       |
| <b>BFE nummer</b> 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                                                  |            |                       |
| <b>Beboerfaciliter</b>                                                                                                                                                                                            |  | 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                                                          |            |                       |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                                                                                                                                    |  |                                                                                                                                                | Varmemåling, individuel                 | Ja                                                                                                               | Biogasanlæg Nej                                                              |            |                       |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                                                                                                                                         |  | Ja                                                                                                                                             | Varmemåling, kollektiv                  | Nej                                                                                                              |                                                                              |            |                       |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                                                                                                                                |  | Nej                                                                                                                                            | Elmåling, individuel                    | Ja                                                                                                               |                                                                              |            |                       |
|                                                                                                                                                                                                                   |  |                                                                                                                                                | Elmåling, kollektiv                     | Nej                                                                                                              |                                                                              |            |                       |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                                                                                                                                |  |                                                                                                                                                |                                         |                                                                                                                  |                                                                              |            |                       |
| Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet 849 kr.                                                                                                                                                        |  |                                                                                                                                                |                                         |                                                                                                                  |                                                                              |            |                       |
| Lejeforhøjelse i alt på årsbasis 1.073.701 kr.                                                                                                                                                                    |  |                                                                                                                                                |                                         |                                                                                                                  |                                                                              |            |                       |
| Forhøjelse pr. m2 i kr. 55,32 kr.                                                                                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                |                                         |                                                                                                                  |                                                                              |            |                       |
|                                                                                                                                                                                                                   |  |                                                                                                                                                |                                         | Dato for forhøjelse                                                                                              |                                                                              | 01.01.2025 |                       |
|                                                                                                                                                                                                                   |  |                                                                                                                                                |                                         | Forhøjelse pr. m2 i %                                                                                            |                                                                              | 7,20 %     |                       |

# Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 5 - Teglgården

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                                     | Note | Specifikation                                                          | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                            | <b>41.276</b>             | <b>41</b>                 | <b>41</b>                 |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>                        | <b>6.292.901</b>          | <b>6.333</b>              | <b>6.639</b>              |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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<br>(udgifter, specifikation vedlagt)            | 468.012                   | 513                       | 535                       |
|                                           | 3.   | Drift af møde- og selskabslokaler<br>(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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 9    | Diverse udgifter                                    | 122.552                   | 196                       | 203                       |
| 119.9                          |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>2.667.115</b>          | <b>2.968</b>              | <b>3.240</b>              |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                          |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>7.299.822</b>          | <b>7.300</b>              | <b>7.295</b>              |
| 124.9                          |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>16.301.114</b>         | <b>16.641</b>             | <b>17.215</b>             |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                            |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>1.354.625</b>          | <b>1.112</b>              | <b>1.070</b>              |
| 139                            |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>17.655.739</b>         | <b>17.753</b>             | <b>18.285</b>             |
| 140                            |      | Årets overskud, der anvendes til                    |                           |                           |                           |
|                                |      | 2. Overført opsamlet resultat                       | 496.807                   | 0                         | 0                         |
| 150                            |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>              | <b>18.152.546</b>         | <b>17.753</b>             | <b>18.285</b>             |



## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                           | Note | Specifikation                            | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------------|------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                |      |                                          |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b>       |      |                                          |                           |                           |                           |
| 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>                |
| <b>203.9</b>                    |      | <b>Ordinære indtægter</b>                | <b>18.138.927</b>         | <b>17.753</b>             | <b>18.285</b>             |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b> |      |                                          |                           |                           |                           |
| 206                             | 15   | Korrektion vedr. tidligere år            | 13.619                    | 0                         | 0                         |
| <b>208</b>                      |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>    | <b>13.619</b>             | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| <b>209</b>                      |      | <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>18.152.546</b>         | <b>17.753</b>             | <b>18.285</b>             |
| <b>220</b>                      |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b> | <b>18.152.546</b>         | <b>17.753</b>             | <b>18.285</b>             |

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

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                      |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>15.525.015</b>         | <b>16.198</b>               |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                      |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>25.789.568</b>         | <b>21.686</b>               |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>41.314.583</b>         | <b>37.884</b>               |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>22.987.479</b>         | <b>18.337</b>               |
| 407                                         | 25   | Opsamlet resultat +/-                               | 1.104.847                 | 1.126                       |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>24.092.325</b>         | <b>19.462</b>               |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 1.166.643                 | 1.167                       |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 2.658.900                 | 2.659                       |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>3.825.543</b>          | <b>3.826</b>                |
| 413                                         |      | Andre lån                                           |                           |                             |
|                                             | 1.   | Forbedringsarbejder m.v.                            | 11.549.799                | 12.373                      |
|                                             |      |                                                     | <b>11.549.799</b>         | <b>12.373</b>               |
| 414                                         |      | Andre beboerindskud                                 |                           |                             |
|                                             | 2.   | Forhøjet indskud ved genudlejning                   | 380.354                   | 381                         |
|                                             |      |                                                     | <b>380.354</b>            | <b>381</b>                  |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>15.755.696</b>         | <b>16.579</b>               |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 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                          |
| <b>426</b>                                  |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>1.466.562</b>          | <b>1.842</b>                |
| <b>430</b>                                  |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>41.314.583</b>         | <b>37.884</b>               |

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

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto        | Note | Specifikation                                                           | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------|------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9        | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                             |                           |                           |                           |
| 105.1-2      |      | Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv.<br>eller omprioritering         | 13.759                    | 14                        | 14                        |
| 105.1        |      | Andel indbetales via boligorganisationens<br>dispositionsfond           | 27.517                    | 28                        | 28                        |
|              |      |                                                                         | 41.276                    | 41                        | 41                        |
| <b>105.9</b> |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)<br/>Nettokapitaludgifter i alt</b> | <b>41.276</b>             | <b>41</b>                 | <b>41</b>                 |
| 107          | 2    | <b>Vandafgift</b>                                                       |                           |                           |                           |
|              |      | Vandafgift                                                              | 816.609                   | 762                       | 943                       |
|              |      |                                                                         | <b>816.609</b>            | <b>762</b>                | <b>943</b>                |
| 109          | 3    | <b>Renovation</b>                                                       |                           |                           |                           |
|              |      | Renovation                                                              | 719.137                   | 746                       | 746                       |
|              |      |                                                                         | <b>719.137</b>            | <b>746</b>                | <b>746</b>                |
| 112.1        | 4    | <b>Administrationsbidrag</b>                                            |                           |                           |                           |
|              |      | 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                        |
|              |      |                                                                         | <b>1.284.184</b>          | <b>1.284</b>              | <b>1.326</b>              |
| 114          | 5    | <b>Renholdelse</b>                                                      |                           |                           |                           |
|              |      | 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                       |
|              |      |                                                                         | <b>1.886.245</b>          | <b>1.955</b>              | <b>2.195</b>              |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                              | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 6    | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |      | Terræn                                                     | 14.244                    | 0                         | 0                         |
|       |      | Bygning, bolig-/erhvervsenhed                              | 7.399                     | 300                       | 300                       |
|       |      | Bygning, tekniske installationer                           | 102.489                   | 0                         | 0                         |
|       |      | Materiel                                                   | 66.175                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                            | <b>190.306</b>            | <b>300</b>                | <b>300</b>                |
| 116   | 7    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | 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  | <b>2.346.434</b>          | <b>6.403</b>              | <b>2.932</b>              |
| 116.9 |      | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -2.346.434                | -6.403                    | -2.932                    |
|       |      |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 118   | 8    | <b>Særlige aktiviteter</b>                                 |                           |                           |                           |
|       |      | <b>Drift af fællesvaskeri</b>                              |                           |                           |                           |
|       |      | 118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri                       | 468.012                   | 513                       | 535                       |
|       |      | 115 Reparationer fællesvaskeri                             | 22.218                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                            | <b>490.230</b>            | <b>513</b>                | <b>535</b>                |
|       |      | <b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>                   |                           |                           |                           |
|       |      | 118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler                    | 0                         | 5                         | 8                         |
|       |      | 203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler                   | -4.600                    | -7                        | -11                       |
|       |      |                                                            | -4.600                    | -2                        | -3                        |
|       |      |                                                            | <b>485.630</b>            | <b>511</b>                | <b>532</b>                |
| 119   | 9    | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |      | 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                        |
|       |      |                                                            | <b>122.552</b>            | <b>196</b>                | <b>203</b>                |
| 120   | 10   | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | Henlæggelser pr. m2                                        | 337,06                    | 337,06                    | 336,75                    |

Noter til resultatopgørelsen

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

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                                                          | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 122   | 11   | <b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>                                       |                           |                           |                           |
|       |      | 1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                               | 0,55                      | 0,55                      | 0,58                      |
|       |      | 2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                 | 30,00                     | 30,00                     | 30,00                     |
| 134   | 12   | <b>Korrektion tidligere år</b>                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Korrektioner vedr. tidligere år - 1                                                    | 70.780                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>70.780</b>             | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 201   | 13   | <b>Boligafgifter og leje</b>                                                           |                           |                           |                           |
|       |      | Almene familieboliger                                                                  | 16.474.986                | 16.512                    | 17.111                    |
|       |      |                                                                                        | <b>16.474.986</b>         | <b>16.512</b>             | <b>17.111</b>             |
| 202   | 14   | <b>Renter</b>                                                                          |                           |                           |                           |
|       |      | Renteindtægter, mellemregning                                                          | 529.017                   | 264                       | 366                       |
|       |      | Kursregulering                                                                         | 171.018                   | 0                         | 0                         |
|       |      | Renter kollektiv råderet                                                               | 138                       | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>700.174</b>            | <b>264</b>                | <b>366</b>                |
|       |      | Renter af indestående i boligorganisationen er<br>forrentet dag til dag med 2,32% p.a. |                           |                           |                           |
| 206   | 15   | <b>Korrektion tidligere år</b>                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Ekstraordinære indtægter                                                               | 11.006                    | 0                         | 0                         |
|       |      | Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer                                            | 2.613                     | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>13.619</b>             | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |

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

## Noter til balancen

| Konto   | Note Specifikation                             | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>16 Ejendommens anskaffelsessum</b>          |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                          | 3.825.543                 | 3.826                       |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo             | <b>3.825.543</b>          | <b>3.826</b>                |
| 303.1   | <b>17 Forbedringsarbejder m.v.</b>             |                           |                             |
|         | 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                           | <b>11.699.472</b>         | <b>12.373</b>               |
| 305.1   | <b>18 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>      |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 23.208                    | 0                           |
|         |                                                | <b>23.208</b>             | <b>0</b>                    |
| 305.3   | <b>19 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>       |                           |                             |
|         | Varme                                          | 811.483                   | 790                         |
|         |                                                | <b>811.483</b>            | <b>790</b>                  |
| 305.4   | <b>20 Fraflytninger</b>                        |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 245.775                   | 205                         |
|         |                                                | <b>245.775</b>            | <b>205</b>                  |
|         | Heraf til inkasso                              | 93.467                    | 7                           |
| 306/307 | <b>21 Værdipapirer og likvide beholdninger</b> |                           |                             |
|         | 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           | <b>24.579.103</b>         | <b>20.568</b>               |



## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>22 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                         |
|       |                                                           | <b>16.468.153</b>         | <b>11.987</b>               |
| 405   | <b>23 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 419.484                   | 392                         |
|       | Forbrugt i året (kt. 130.2)                               | -69.577                   | -13                         |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 50.000                    | 40                          |
|       |                                                           | <b>399.907</b>            | <b>419</b>                  |
| 406.9 | <b>24 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 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                      |
|       |                                                           | <b>22.987.479</b>         | <b>18.337</b>               |
| 407   | <b>25 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>1.104.847</b>          | <b>1.126</b>                |
| 419   | <b>26 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                  |                           |                             |
|       | Varme                                                     | 1.038.416                 | 1.015                       |
|       | El                                                        | 1.200                     | 1                           |
|       |                                                           | <b>1.039.616</b>          | <b>1.016</b>                |
| 421   | <b>27 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 43.046                    | 55                          |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 278.110                   | 686                         |
|       |                                                           | <b>321.156</b>            | <b>741</b>                  |
| 423   | <b>28 Deposita og forudbetalt leje</b>                    |                           |                             |
|       | Depositum                                                 | 58.755                    | 64                          |
|       |                                                           | <b>58.755</b>             | <b>64</b>                   |
| 425   | <b>29 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>                   |                           |                             |
|       | Varme, vand og el                                         | 23.019                    | 21                          |
|       |                                                           | <b>23.019</b>             | <b>21</b>                   |

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        |                                   |                                                                              |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                                     | <b>Afdeling</b>                                  |                                   | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                                |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                                | Afdelingsnr.                                     | 6                                 | Kommunenr. 751                                                               |                                |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817                            |                                                  |                                   |                                                                              |                                |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                                     | Ingerslevsgaard<br>Stadion Alle<br>8000 Aarhus C |                                   | Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>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              |                                                                              |                                |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                                     | 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                                     | 0                                                | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                                     | 0                                                | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf bofællesskaber<br>(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                            |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                                |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål                       | Bruttoetageareal i alt m2                        |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 180                                 | 12.929                                           |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 0                                   | 0                                                |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | MARSELISBORG, ÅRHUS<br>GRUNDE 741cv | <b>Tekniske installationer m.v.</b>              |                                   | <b>Varmeforsyning</b>                                                        |                                |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 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    |
| <b>Beboerfaciliter</b>                                                                            |                                     | 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            |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                                     | Varmemåling, individuel                          |                                   | Nej                                                                          | Biogasanlæg Nej                |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Ja                                  | Varmemåling, kollektiv                           |                                   | Ja                                                                           |                                |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Nej                                 | Elmåling, individuel                             |                                   | Ja                                                                           |                                |
|                                                                                                   |                                     | Elmåling, kollektiv                              |                                   | Nej                                                                          |                                |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                                     |                                                  |                                   |                                                                              |                                |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                     |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                         | <b>28.616</b>             | <b>29</b>                 | <b>29</b>                 |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                         |
|                                           |      |                                                     | <u>90.412</u>             | <u>82</u>                 | <u>84</u>                 |
| 112                                       |      | Bidrag til boligorganisationen                      |                           |                           |                           |
|                                           | 4    | 1. Administrationsbidrag                            | 806.758                   | 807                       | 834                       |
|                                           |      |                                                     | <u>806.758</u>            | <u>807</u>                | <u>834</u>                |
| 113                                       |      | Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden     |                           |                           |                           |
|                                           | 1.   | A-Indskud                                           | 119.360                   | 119                       | 119                       |
|                                           | 2.   | G-indskud                                           | 1.043.048                 | 1.067                     | 1.064                     |
|                                           |      |                                                     | <u>1.162.408</u>          | <u>1.187</u>              | <u>1.183</u>              |
| 113.9                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>     | <b>4.181.863</b>          | <b>4.090</b>              | <b>4.249</b>              |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                    |
|                                           |      |                                                     | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  |
| 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                         |
|                                           |      |                                                     | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  |
| 118                                       | 8    | Særlige aktiviteter                                 |                           |                           |                           |
|                                           | 1.   | Drift af fællesvaskeri                              | 188.025                   | 217                       | 186                       |
|                                           |      | (udgifter, specifikation vedlagt)                   | <u>188.025</u>            | <u>217</u>                | <u>186</u>                |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                          | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 9    | Diverse udgifter                                    | 104.465                   | 139                       | 141                       |
| 119.9                          |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>1.581.804</b>          | <b>1.916</b>              | <b>2.009</b>              |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                          |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>4.905.127</b>          | <b>4.905</b>              | <b>5.147</b>              |
| 124.9                          |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>10.697.411</b>         | <b>10.940</b>             | <b>11.433</b>             |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                            |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>1.642.296</b>          | <b>1.487</b>              | <b>1.480</b>              |
| 139                            |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>12.339.707</b>         | <b>12.427</b>             | <b>12.913</b>             |
| 140                            |      | Årets overskud, der anvendes til                    |                           |                           |                           |
|                                |      | 2. Overført opsamlet resultat                       | 524.680                   | 0                         | 0                         |
| 150                            |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>              | <b>12.864.386</b>         | <b>12.427</b>             | <b>12.913</b>             |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                           | Note | Specifikation                            | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------------|------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                |      |                                          |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b>       |      |                                          |                           |                           |                           |
| 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>                |
| <b>203.9</b>                    |      | <b>Ordinære indtægter</b>                | <b>12.860.519</b>         | <b>12.427</b>             | <b>12.913</b>             |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b> |      |                                          |                           |                           |                           |
| 206                             | 15   | Korrektion vedr. tidligere år            | 3.867                     | 0                         | 0                         |
| <b>208</b>                      |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>    | <b>3.867</b>              | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| <b>209</b>                      |      | <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>12.864.386</b>         | <b>12.427</b>             | <b>12.913</b>             |
| <b>220</b>                      |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b> | <b>12.864.386</b>         | <b>12.427</b>             | <b>12.913</b>             |

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

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                       |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>14.145.647</b>         | <b>13.171</b>               |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                      |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>14.297.876</b>         | <b>22.012</b>               |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>28.443.523</b>         | <b>35.183</b>               |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>12.969.423</b>         | <b>19.487</b>               |
| 407                                         | 25   | Opsamlet resultat +/-                               | 1.429.778                 | 1.296                       |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>14.399.201</b>         | <b>20.783</b>               |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 950.783                   | 951                         |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 2.366.100                 | 2.366                       |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>3.316.883</b>          | <b>3.317</b>                |
| 413                                         |      | Andre lån                                           |                           |                             |
|                                             | 1.   | Forbedringsarbejder m.v.                            | 9.171.895                 | 9.812                       |
|                                             |      |                                                     | <b>9.171.895</b>          | <b>9.812</b>                |
| 414                                         |      | Andre beboerindskud                                 |                           |                             |
|                                             | 2.   | Forhøjet indskud ved genudlejning                   | 154.037                   | 155                         |
|                                             |      |                                                     | <b>154.037</b>            | <b>155</b>                  |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>12.642.815</b>         | <b>13.284</b>               |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 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                          |
| <b>426</b>                                  |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>1.401.506</b>          | <b>1.116</b>                |
| <b>430</b>                                  |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>28.443.523</b>         | <b>35.183</b>               |

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

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto        | Note | Specifikation                                                           | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------|------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9        | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                             |                           |                           |                           |
| 105.1-2      |      | Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv.<br>eller omprioritering         | 9.538                     | 10                        | 10                        |
| 105.1        |      | Andel indbetales via boligorganisationens<br>dispositionsfond           | 19.078                    | 19                        | 19                        |
|              |      |                                                                         | <b>28.616</b>             | <b>29</b>                 | <b>29</b>                 |
| <b>105.9</b> |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)<br/>Nettokapitaludgifter i alt</b> | <b>28.616</b>             | <b>29</b>                 | <b>29</b>                 |
| 107          | 2    | <b>Vandafgift</b>                                                       |                           |                           |                           |
|              |      | Vandafgift                                                              | 576.108                   | 445                       | 509                       |
|              |      |                                                                         | <b>576.108</b>            | <b>445</b>                | <b>509</b>                |
| 109          | 3    | <b>Renovation</b>                                                       |                           |                           |                           |
|              |      | Renovation                                                              | 467.720                   | 486                       | 487                       |
|              |      |                                                                         | <b>467.720</b>            | <b>486</b>                | <b>487</b>                |
| 112.1        | 4    | <b>Administrationsbidrag</b>                                            |                           |                           |                           |
|              |      | 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                        |
|              |      |                                                                         | <b>806.758</b>            | <b>807</b>                | <b>834</b>                |
| 114          | 5    | <b>Renholdelse</b>                                                      |                           |                           |                           |
|              |      | 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                       |
|              |      |                                                                         | <b>1.194.395</b>          | <b>1.385</b>              | <b>1.472</b>              |



## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note  | Specifikation                                              | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|-------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 6     | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |       | 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                         |
|       |       |                                                            | <b>94.919</b>             | <b>175</b>                | <b>210</b>                |
| 116   | 7     | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |       | 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  | <b>11.268.534</b>         | <b>20.457</b>             | <b>3.340</b>              |
| 116.9 |       | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -11.268.534               | -20.457                   | -3.340                    |
|       |       |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 118   | 8     | <b>Særlige aktiviteter</b>                                 |                           |                           |                           |
|       |       | <b>Drift af fællesvaskeri</b>                              |                           |                           |                           |
|       | 118.1 | Forbrugsudgifter fællesvaskeri                             | 188.025                   | 217                       | 186                       |
|       | 115   | Reparationer fællesvaskeri                                 | 16.245                    | 0                         | 0                         |
|       | 203.2 | Indtægter fællesvaskeri                                    | -152.771                  | -155                      | -155                      |
|       |       |                                                            | <b>51.499</b>             | <b>62</b>                 | <b>31</b>                 |
|       |       |                                                            | <b>51.499</b>             | <b>62</b>                 | <b>31</b>                 |
| 119   | 9     | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |       | 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                         |
|       |       |                                                            | <b>104.465</b>            | <b>139</b>                | <b>141</b>                |
| 120   | 10    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |       | Henlæggelser pr. m2                                        | 343,49                    | 343,49                    | 362,29                    |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                                                          | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 122   | 11   | <b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>                                       |                           |                           |                           |
|       |      | 1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                               | 0,42                      | 0,42                      | 0,34                      |
|       |      | 2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                 | 32,00                     | 32,00                     | 32,00                     |
| 134   | 12   | <b>Korrektion tidligere år</b>                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Korrektioner vedr. tidligere år - 1                                                    | 530.000                   | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>530.000</b>            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 201   | 13   | <b>Boligafgifter og leje</b>                                                           |                           |                           |                           |
|       |      | Almene familieboliger                                                                  | 11.650.767                | 11.649                    | 12.003                    |
|       |      |                                                                                        | <b>11.650.767</b>         | <b>11.649</b>             | <b>12.003</b>             |
| 202   | 14   | <b>Renter</b>                                                                          |                           |                           |                           |
|       |      | Renteindtægter, mellemregning                                                          | 458.619                   | 169                       | 251                       |
|       |      | Kursregulering                                                                         | 148.260                   | 0                         | 0                         |
|       |      | Renter kollektiv råderet                                                               | 1.793                     | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>608.672</b>            | <b>169</b>                | <b>251</b>                |
|       |      | Renter af indestående i boligorganisationen er<br>forrentet dag til dag med 2,32% p.a. |                           |                           |                           |
| 206   | 15   | <b>Korrektion tidligere år</b>                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Ekstraordinære indtægter                                                               | 2.767                     | 0                         | 0                         |
|       |      | Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer                                            | 1.100                     | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>3.867</b>              | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |

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

## Noter til balancen

| Konto   | Note Specifikation                             | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>16 Ejendommens anskaffelsessum</b>          |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                          | 3.316.883                 | 3.317                       |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo             | <b>3.316.883</b>          | <b>3.317</b>                |
| 303.1   | <b>17 Forbedringsarbejder m.v.</b>             |                           |                             |
|         | 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                           | <b>10.828.764</b>         | <b>9.854</b>                |
| 305.1   | <b>18 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>      |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 86.674                    | 0                           |
|         |                                                | <b>86.674</b>             | <b>0</b>                    |
| 305.3   | <b>19 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>       |                           |                             |
|         | Varme                                          | 213.438                   | 246                         |
|         |                                                | <b>213.438</b>            | <b>246</b>                  |
| 305.4   | <b>20 Fraflytninger</b>                        |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 96.821                    | 134                         |
|         |                                                | <b>96.821</b>             | <b>134</b>                  |
|         | Heraf til inkasso                              | 0                         | 0                           |
| 306/307 | <b>21 Værdipapirer og likvide beholdninger</b> |                           |                             |
|         | 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           | <b>13.578.959</b>         | <b>21.561</b>               |

## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>22 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                         |
|       |                                                           | <b>7.998.211</b>          | <b>14.677</b>               |
| 405   | <b>23 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 233.184                   | 193                         |
|       | Forbrugt i året (kt. 130.2)                               | -7.609                    | 0                           |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 45.000                    | 40                          |
|       |                                                           | <b>270.575</b>            | <b>233</b>                  |
| 406.9 | <b>24 Specifikation henlæggelser i alt</b>                |                           |                             |
|       | 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                      |
|       |                                                           | <b>12.969.423</b>         | <b>19.487</b>               |
| 407   | <b>25 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>1.429.778</b>          | <b>1.296</b>                |
| 419   | <b>26 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                  |                           |                             |
|       | Varme                                                     | 752.280                   | 697                         |
|       |                                                           | <b>752.280</b>            | <b>697</b>                  |
| 421   | <b>27 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 27.533                    | 30                          |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 609.732                   | 353                         |
|       |                                                           | <b>637.265</b>            | <b>383</b>                  |
| 423   | <b>28 Deposita og forudbetalt leje</b>                    |                           |                             |
|       | Forudbetalt leje                                          | 0                         | 2                           |
|       |                                                           | <b>0</b>                  | <b>2</b>                    |
| 425   | <b>29 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>                   |                           |                             |
|       | Varme, vand og el                                         | 11.961                    | 13                          |
|       |                                                           | <b>11.961</b>             | <b>13</b>                   |

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       |                                         |                                                                              |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                       | <b>Afdeling</b>                                 |                                         | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                                |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                  | Afdelingsnr.                                    | 7                                       | Kommunenr. 751                                                               |                                |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817              |                                                 |                                         |                                                                              |                                |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                       | Ringkøbingvej<br>Ringkøbingvej<br>8000 Aarhus C |                                         | Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>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                    |                                                                              |                                |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                       | 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                       | 0                                               | 0                                       |                                                                              |                                |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                       | 0                                               | 0                                       |                                                                              |                                |
| Heraf bofællesskaber<br>(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                            |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                               |                                         |                                                                              |                                |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål         | Bruttoetageareal i alt m2                       |                                         |                                                                              |                                |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 0                     | 0                                               |                                         |                                                                              |                                |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 108                   | 6.048                                           |                                         |                                                                              |                                |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | ÅRHUS MARKJORDER 12av |                                                 | <b>Tekniske installationer m.v.</b>     |                                                                              | <b>Varmeforsyning</b>          |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 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    |
| <b>Beboerfaciliter</b>                                                                            |                       |                                                 | 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            |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                       |                                                 | Varmemåling, individuel                 | Nej                                                                          | Biogasanlæg Nej                |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Ja                    |                                                 | Varmemåling, kollektiv                  | Ja                                                                           |                                |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Nej                   |                                                 | Elmåling, individuel                    | Ja                                                                           |                                |
|                                                                                                   |                       |                                                 | Elmåling, kollektiv                     | Nej                                                                          |                                |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                       |                                                 |                                         |                                                                              |                                |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                     |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                         | <b>545.848</b>            | <b>540</b>                | <b>562</b>                |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                        |
|                                           |      |                                                     | <u>152.151</u>            | <u>166</u>                | <u>161</u>                |
| 112                                       |      | Bidrag til boligorganisationen                      |                           |                           |                           |
|                                           | 4    | 1. Administrationsbidrag                            | 566.021                   | 566                       | 585                       |
|                                           |      |                                                     | <u>566.021</u>            | <u>566</u>                | <u>585</u>                |
| 113                                       |      | Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden     |                           |                           |                           |
|                                           | 1.   | A-Indskud                                           | 46.360                    | 46                        | 46                        |
|                                           | 2.   | G-indskud                                           | 488.074                   | 499                       | 498                       |
|                                           |      |                                                     | <u>534.434</u>            | <u>546</u>                | <u>544</u>                |
| 113.9                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>     | <b>2.508.073</b>          | <b>2.491</b>              | <b>2.539</b>              |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                    |
|                                           |      |                                                     | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  |
| 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                         |
|                                           |      |                                                     | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                          | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 9    | Diverse udgifter                                    | 33.129                    | 69                        | 69                        |
| <b>119.9</b>                   |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>1.019.676</b>          | <b>979</b>                | <b>1.071</b>              |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                        |
| <b>124.8</b>                   |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>2.124.585</b>          | <b>2.125</b>              | <b>2.384</b>              |
| <b>124.9</b>                   |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>6.198.182</b>          | <b>6.134</b>              | <b>6.556</b>              |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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>                  |
| <b>137</b>                     |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>1.290.957</b>          | <b>1.214</b>              | <b>1.212</b>              |
| <b>139</b>                     |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>7.489.139</b>          | <b>7.348</b>              | <b>7.768</b>              |
| 140                            |      | Årets overskud, der anvendes til                    |                           |                           |                           |
|                                |      | 2. Overført opsamlet resultat                       | 3.380                     | 0                         | 0                         |
| <b>150</b>                     |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>              | <b>7.492.520</b>          | <b>7.348</b>              | <b>7.768</b>              |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                           | Note | Specifikation                            | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------------|------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                |      |                                          |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b>       |      |                                          |                           |                           |                           |
| 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>                |
| <b>203.9</b>                    |      | <b>Ordinære indtægter</b>                | <b>7.483.926</b>          | <b>7.348</b>              | <b>7.768</b>              |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b> |      |                                          |                           |                           |                           |
| 206                             | 14   | Korrektion vedr. tidligere år            | 8.594                     | 0                         | 0                         |
| <b>208</b>                      |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>    | <b>8.594</b>              | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| <b>209</b>                      |      | <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>7.492.520</b>          | <b>7.348</b>              | <b>7.768</b>              |
| <b>220</b>                      |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b> | <b>7.492.520</b>          | <b>7.348</b>              | <b>7.768</b>              |

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



## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                      |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>37.007.414</b>         | <b>37.894</b>               |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                       |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>12.032.249</b>         | <b>10.452</b>               |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>49.039.663</b>         | <b>48.346</b>               |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>10.319.950</b>         | <b>9.156</b>                |
| 407                                         | 24   | Opsamlet resultat +/-                               | 277.169                   | 464                         |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>10.597.119</b>         | <b>9.621</b>                |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 408                                         |      | Oprindelig prioritetsgæld                           |                           |                             |
|                                             |      | 1. Realkredit Danmark                               | 10.619.742                | 11.138                      |
|                                             |      | 7. Landsbyggefonden                                 | 1.564.400                 | 1.564                       |
|                                             |      |                                                     | <b>12.184.142</b>         | <b>12.702</b>               |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 706.993                   | 707                         |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 4.956.198                 | 4.438                       |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>17.847.333</b>         | <b>17.847</b>               |
| 413                                         |      | Andre lån                                           |                           |                             |
|                                             |      | 1. Forbedringsarbejder m.v.                         | 19.160.082                | 20.046                      |
|                                             |      |                                                     | <b>19.160.082</b>         | <b>20.046</b>               |
| 414                                         |      | Andre beboerindskud                                 |                           |                             |
|                                             |      | 2. Forhøjet indskud ved genudlejning                | 49.907                    | 52                          |
|                                             |      |                                                     | <b>49.907</b>             | <b>52</b>                   |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>37.057.321</b>         | <b>37.945</b>               |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 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                          |
| <b>426</b>                                  |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>1.385.222</b>          | <b>780</b>                  |
| <b>430</b>                                  |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>49.039.663</b>         | <b>48.346</b>               |

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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9        | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                                               |                           |                           |                           |
|              |      | <b>Prioritering ved nominallån/indekslån:</b>                                             |                           |                           |                           |
| 101.1        |      | Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)                                      | 517.959                   | 518                       | 516                       |
| 101.2        |      | Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift<br>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                        |
|              |      |                                                                                           | <b>525.760</b>            | <b>520</b>                | <b>542</b>                |
| 105.1-2      |      | Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv.<br>eller omprioritering                           | 6.696                     | 7                         | 7                         |
| 105.1        |      | Andel indbetales via boligorganisationens<br>dispositionsfond                             | 13.392                    | 13                        | 13                        |
|              |      |                                                                                           | <b>20.088</b>             | <b>20</b>                 | <b>20</b>                 |
|              |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)</b>                                                  |                           |                           |                           |
| <b>105.9</b> |      | <b>Nettokapitaludgifter i alt</b>                                                         | <b>545.848</b>            | <b>540</b>                | <b>562</b>                |
| 107          | 2    | <b>Vandafgift</b>                                                                         |                           |                           |                           |
|              |      | Vandafgift                                                                                | 372.735                   | 306                       | 324                       |
|              |      |                                                                                           | <b>372.735</b>            | <b>306</b>                | <b>324</b>                |
| 109          | 3    | <b>Renovation</b>                                                                         |                           |                           |                           |
|              |      | Renovation                                                                                | 301.020                   | 312                       | 305                       |
|              |      |                                                                                           | <b>301.020</b>            | <b>312</b>                | <b>305</b>                |
| 112.1        | 4    | <b>Administrationsbidrag</b>                                                              |                           |                           |                           |
|              |      | 1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt                                                       | 489.960                   | 490                       | 506                       |
|              |      | 1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt                                                       | 39.000                    | 39                        | 41                        |
|              |      | 1.4 Tillægssydelsler, i alt                                                               | 37.061                    | 37                        | 38                        |
|              |      |                                                                                           | <b>566.021</b>            | <b>566</b>                | <b>585</b>                |
| 114          | 5    | <b>Renholdelse</b>                                                                        |                           |                           |                           |
|              |      | 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                       |
|              |      |                                                                                           | <b>879.494</b>            | <b>860</b>                | <b>938</b>                |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                              | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 6    | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |      | 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                         |
|       |      |                                                            | <b>107.053</b>            | <b>50</b>                 | <b>65</b>                 |
| 116   | 7    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | 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  | <b>870.602</b>            | <b>1.260</b>              | <b>1.331</b>              |
| 116.9 |      | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -870.602                  | -1.260                    | -1.331                    |
|       |      |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 118   | 8    | <b>Særlige aktiviteter</b>                                 |                           |                           |                           |
|       |      | <b>Drift af fællesvaskeri</b>                              |                           |                           |                           |
|       | 115  | Reparationer fællesvaskeri                                 | 13.910                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                            | <b>13.910</b>             | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
|       |      |                                                            | <b>13.910</b>             | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 119   | 9    | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |      | 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                         |
|       |      |                                                            | <b>33.129</b>             | <b>69</b>                 | <b>69</b>                 |
| 120   | 10   | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | Henlæggelser pr. m2                                        | 259,29                    | 259,29                    | 294,11                    |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                                                          | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 122   | 11   | <b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>                                       |                           |                           |                           |
|       |      | 1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                               | 0,69                      | 0,69                      | 0,83                      |
|       |      | 2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                 | 25,00                     | 25,00                     | 25,00                     |
| 201   | 12   | <b>Boligafgifter og leje</b>                                                           |                           |                           |                           |
|       |      | Almene familieboliger                                                                  | 6.811.020                 | 6.814                     | 7.185                     |
|       |      |                                                                                        | <b>6.811.020</b>          | <b>6.814</b>              | <b>7.185</b>              |
| 202   | 13   | <b>Renter</b>                                                                          |                           |                           |                           |
|       |      | Renteindtægter, mellemregning                                                          | 238.098                   | 185                       | 255                       |
|       |      | Kursregulering                                                                         | 76.971                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>315.069</b>            | <b>185</b>                | <b>255</b>                |
|       |      | Renter af indestående i boligorganisationen er<br>forrentet dag til dag med 2,32% p.a. |                           |                           |                           |
| 206   | 14   | <b>Korrektion tidligere år</b>                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Ekstraordinære indtægter                                                               | 2.594                     | 0                         | 0                         |
|       |      | Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer                                            | 6.000                     | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>8.594</b>              | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |

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

## Noter til balancen

| Konto   | Note Specifikation                             | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>15 Ejendommens anskaffelsessum</b>          |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                          | 17.847.333                | 17.847                      |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo             | <b>17.847.333</b>         | <b>17.847</b>               |
| 303.1   | <b>16 Forbedringsarbejder m.v.</b>             |                           |                             |
|         | 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                           | <b>19.160.082</b>         | <b>20.046</b>               |
| 305.1   | <b>17 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>      |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 96.667                    | 0                           |
|         |                                                | <b>96.667</b>             | <b>0</b>                    |
| 305.3   | <b>18 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>       |                           |                             |
|         | Varme                                          | 188.939                   | 190                         |
|         |                                                | <b>188.939</b>            | <b>190</b>                  |
| 305.4   | <b>19 Fraflytninger</b>                        |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 271.904                   | 244                         |
|         |                                                | <b>271.904</b>            | <b>244</b>                  |
|         | Heraf til inkasso                              | 28.852                    | 55                          |
| 306/307 | <b>20 Værdipapirer og likvide beholdninger</b> |                           |                             |
|         | 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           | <b>9.330.466</b>          | <b>9.835</b>                |

## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>21 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                         |
|       |                                                           | <b>7.821.364</b>          | <b>6.694</b>                |
| 405   | <b>22 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 145.992                   | 160                         |
|       | Forbrugt i året (kt. 130.2)                               | -45.600                   | -29                         |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 17.500                    | 15                          |
|       |                                                           | <b>117.892</b>            | <b>146</b>                  |
| 406.9 | <b>23 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.                 | 548.758                   | 348                         |
|       | 2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.                | 9.771.192                 | 8.808                       |
|       |                                                           | <b>10.319.950</b>         | <b>9.156</b>                |
| 407   | <b>24 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>277.169</b>            | <b>464</b>                  |
| 419   | <b>25 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                  |                           |                             |
|       | Varme                                                     | 493.745                   | 501                         |
|       |                                                           | <b>493.745</b>            | <b>501</b>                  |
| 421   | <b>26 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 21.872                    | 19                          |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 806.955                   | 184                         |
|       |                                                           | <b>828.827</b>            | <b>203</b>                  |
| 423   | <b>27 Deposita og forudbetalt leje</b>                    |                           |                             |
|       | Depositum                                                 | 56.247                    | 56                          |
|       |                                                           | <b>56.247</b>             | <b>56</b>                   |
| 425   | <b>28 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>                   |                           |                             |
|       | Varme, vand og el                                         | 6.403                     | 10                          |
|       |                                                           | <b>6.403</b>              | <b>10</b>                   |

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         |                                   |                                                                              |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                                   | <b>Afdeling</b>                                   |                                   | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                                |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                              | Afdelingsnr.                                      | 8                                 | Kommunenr. 751                                                               |                                |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817                          |                                                   |                                   |                                                                              |                                |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                                   | Marselisgården<br>Skanderborgvej<br>8000 Aarhus C |                                   | Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>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              |                                                                              |                                |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                                   | 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                                   | 0                                                 | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                                   | 0                                                 | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf bofællesskaber<br>(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                            |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                                 |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål                     | Bruttoetageareal i alt m2                         |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 206                               | 14.230                                            |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 0                                 | 0                                                 |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | MARSELISBORG, ÅRHUS<br>JORDER 673 | <b>Tekniske installationer m.v.</b>               |                                   | <b>Varmeforsyning</b>                                                        |                                |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 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    |
| <b>Beboerfaciliter</b>                                                                            |                                   | 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            |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                                   | Varmemåling, individuel                           |                                   | Nej                                                                          | Biogasanlæg Nej                |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Ja                                | Varmemåling, kollektiv                            |                                   | Ja                                                                           |                                |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Nej                               | Elmåling, individuel                              |                                   | Ja                                                                           |                                |
|                                                                                                   |                                   | Elmåling, kollektiv                               |                                   | Nej                                                                          |                                |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                                   |                                                   |                                   |                                                                              |                                |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                            | <b>121.636</b>            | <b>122</b>                | <b>122</b>                |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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                        |
|                                           |      |                                                                        | <u>270.421</u>            | <u>274</u>                | <u>188</u>                |
| 112                                       |      | Bidrag til boligorganisationen                                         |                           |                           |                           |
|                                           | 3    | 1. Administrationsbidrag                                               | 1.010.341                 | 1.006                     | 1.038                     |
|                                           |      |                                                                        | <u>1.010.341</u>          | <u>1.006</u>              | <u>1.038</u>              |
| 113                                       |      | Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden                        |                           |                           |                           |
|                                           | 1.   | A-Indskud                                                              | 202.840                   | 203                       | 203                       |
|                                           | 2.   | G-Indskud                                                              | 1.154.575                 | 1.181                     | 1.178                     |
|                                           |      |                                                                        | <u>1.357.415</u>          | <u>1.384</u>              | <u>1.381</u>              |
| 113.9                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>                        | <b>3.930.894</b>          | <b>4.023</b>              | <b>3.985</b>              |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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                    |
|                                           |      |                                                                        | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  |
| 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                         |
|                                           |      |                                                                        | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  |
| 118                                       | 7    | Særlige aktiviteter                                                    |                           |                           |                           |
|                                           | 1.   | Drift af fællesvaskeri<br>(udgifter, specifikation vedlagt)            | 102.501                   | 106                       | 280                       |
|                                           | 2.   | Andel af fællesfaciliteters drift<br>(udgifter, specifikation vedlagt) | 33.116                    | 32                        | 33                        |
|                                           | 3.   | Drift af møde- og selskabslokaler<br>(udgifter, specifikation vedlagt) | 14.919                    | 11                        | 14                        |
|                                           |      |                                                                        | <u>150.535</u>            | <u>149</u>                | <u>327</u>                |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                          | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 8    | Diverse udgifter                                    | 183.567                   | 189                       | 198                       |
| 119.9                          |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>1.911.713</b>          | <b>2.190</b>              | <b>2.415</b>              |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                          |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>5.099.190</b>          | <b>5.099</b>              | <b>5.236</b>              |
| 124.9                          |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>11.063.434</b>         | <b>11.434</b>             | <b>11.758</b>             |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                            |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>1.325.716</b>          | <b>1.206</b>              | <b>1.176</b>              |
| 139                            |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>12.389.150</b>         | <b>12.640</b>             | <b>12.933</b>             |
| 140                            |      | Årets overskud, der anvendes til                    |                           |                           |                           |
|                                |      | 2. Overført opsamlet resultat                       | 461.653                   | 0                         | 0                         |
| 150                            |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>              | <b>12.850.803</b>         | <b>12.640</b>             | <b>12.933</b>             |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                           | Note | Specifikation                            | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------------|------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                |      |                                          |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b>       |      |                                          |                           |                           |                           |
| 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>              |
| <b>203.9</b>                    |      | <b>Ordinære indtægter</b>                | <b>12.846.553</b>         | <b>12.640</b>             | <b>12.933</b>             |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b> |      |                                          |                           |                           |                           |
| 206                             | 13   | Korrektion vedr. tidligere år            | 4.250                     | 0                         | 0                         |
| <b>208</b>                      |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>    | <b>4.250</b>              | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| <b>209</b>                      |      | <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>12.850.803</b>         | <b>12.640</b>             | <b>12.933</b>             |
| <b>220</b>                      |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b> | <b>12.850.803</b>         | <b>12.640</b>             | <b>12.933</b>             |

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

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                      |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>19.781.583</b>         | <b>21.559</b>               |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                      |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>20.002.217</b>         | <b>16.755</b>               |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>39.783.800</b>         | <b>38.314</b>               |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>16.393.847</b>         | <b>13.043</b>               |
| 407                                         | 23   | Opsamlet resultat +/-                               | 1.579.423                 | 2.005                       |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>17.973.270</b>         | <b>15.047</b>               |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 1.031.622                 | 1.032                       |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 3.653.700                 | 3.654                       |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>4.685.322</b>          | <b>4.685</b>                |
| 413                                         |      | Andre lån                                           |                           |                             |
|                                             | 1.   | Forbedringsarbejder m.v.                            | 15.096.261                | 15.991                      |
|                                             |      |                                                     | <b>15.096.261</b>         | <b>15.991</b>               |
| 414                                         |      | Andre beboerindskud                                 |                           |                             |
|                                             | 2.   | Forhøjet indskud ved genudlejning                   | 278.958                   | 268                         |
|                                             |      |                                                     | <b>278.958</b>            | <b>268</b>                  |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>20.060.541</b>         | <b>20.944</b>               |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 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                          |
| <b>426</b>                                  |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>1.749.989</b>          | <b>2.323</b>                |
| <b>430</b>                                  |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>39.783.800</b>         | <b>38.314</b>               |

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

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto        | Note | Specifikation                                                           | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------|------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9        | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                             |                           |                           |                           |
| 105.1-2      |      | Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv.<br>eller omprioritering         | 40.545                    | 41                        | 41                        |
| 105.1        |      | Andel indbetales via boligorganisationens<br>dispositionsfond           | 81.091                    | 81                        | 81                        |
|              |      |                                                                         | <u>121.636</u>            | <u>122</u>                | <u>122</u>                |
| <b>105.9</b> |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)<br/>Nettokapitaludgifter i alt</b> | <b><u>121.636</u></b>     | <b><u>122</u></b>         | <b><u>122</u></b>         |
| 109          | 2    | <b>Renovation</b>                                                       |                           |                           |                           |
|              |      | Renovation                                                              | 535.596                   | 578                       | 552                       |
|              |      |                                                                         | <u><b>535.596</b></u>     | <u><b>578</b></u>         | <u><b>552</b></u>         |
| 112.1        | 3    | <b>Administrationsbidrag</b>                                            |                           |                           |                           |
|              |      | 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><b>1.010.341</b></u>   | <u><b>1.006</b></u>       | <u><b>1.038</b></u>       |
| 114          | 4    | <b>Renholdelse</b>                                                      |                           |                           |                           |
|              |      | 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><b>1.487.163</b></u>   | <u><b>1.552</b></u>       | <u><b>1.641</b></u>       |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                              | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 5    | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |      | Terræn                                                     | 3.697                     | 0                         | 0                         |
|       |      | Bygning, bolig-/erhvervsenhed                              | 4.723                     | 300                       | 250                       |
|       |      | Bygning, tekniske installationer                           | 57.812                    | 0                         | 0                         |
|       |      | Materiel                                                   | 24.217                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                            | <b>90.449</b>             | <b>300</b>                | <b>250</b>                |
| 116   | 6    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | 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  | <b>1.450.460</b>          | <b>3.729</b>              | <b>3.062</b>              |
| 116.9 |      | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -1.450.460                | -3.729                    | -3.062                    |
|       |      |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 118   | 7    | <b>Særlige aktiviteter</b>                                 |                           |                           |                           |
|       |      | <b>Drift af fællesvaskeri</b>                              |                           |                           |                           |
|       |      | 118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri                       | 102.501                   | 106                       | 280                       |
|       |      | 115 Reparationer fællesvaskeri                             | 11.794                    | 0                         | 0                         |
|       |      | 203.2 Indtægter fællesvaskeri                              | -90.683                   | -85                       | -88                       |
|       |      |                                                            | <b>23.611</b>             | <b>21</b>                 | <b>192</b>                |
|       |      | <b>Andel af fællesfaciliteters drift</b>                   |                           |                           |                           |
|       |      | 118.2 Udgifter fællesfaciliteter                           | 33.116                    | 32                        | 33                        |
|       |      | 203.3 Indtægter fællesfaciliteter                          | -102.759                  | -101                      | -107                      |
|       |      |                                                            | -69.643                   | -69                       | -74                       |
|       |      | <b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>                   |                           |                           |                           |
|       |      | 118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler                    | 14.919                    | 11                        | 14                        |
|       |      | 203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler                   | -15.163                   | -17                       | -28                       |
|       |      |                                                            | -244                      | -6                        | -14                       |
|       |      |                                                            | <b>-46.275</b>            | <b>-54</b>                | <b>104</b>                |
| 119   | 8    | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |      | 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<br>(kr.) | 2025<br>(t.kr.) | 2026<br>(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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 122   | 10   | <b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>                                       |                           |                           |                           |
|       |      | 1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                               | 1,34                      | 1,34                      | 1,23                      |
|       |      | 2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                 | 31,00                     | 31,00                     | 31,00                     |
| 201   | 11   | <b>Boligafgifter og leje</b>                                                           |                           |                           |                           |
|       |      | Almene familieboliger                                                                  | 10.464.051                | 10.484                    | 11.054                    |
|       |      |                                                                                        | <b>10.464.051</b>         | <b>10.484</b>             | <b>11.054</b>             |
| 202   | 12   | <b>Renter</b>                                                                          |                           |                           |                           |
|       |      | Renteindtægter, mellemregning                                                          | 371.994                   | 273                       | 360                       |
|       |      | Kursregulering                                                                         | 120.257                   | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>492.251</b>            | <b>273</b>                | <b>360</b>                |
|       |      | Renter af indestående i boligorganisationen er<br>forrentet dag til dag med 2,32% p.a. |                           |                           |                           |
| 206   | 13   | <b>Korrektion tidligere år</b>                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Ekstraordinære indtægter                                                               | 3.560                     | 0                         | 0                         |
|       |      | Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer                                            | 690                       | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>4.250</b>              | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |

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

## Noter til balancen

| Konto   | Note Specifikation                             | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>14 Ejendommens anskaffelsessum</b>          |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                          | 4.685.322                 | 4.685                       |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo             | <b>4.685.322</b>          | <b>4.685</b>                |
| 303.1   | <b>15 Forbedringsarbejder m.v.</b>             |                           |                             |
|         | 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                           | <b>15.096.261</b>         | <b>16.874</b>               |
| 305.1   | <b>16 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>      |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 20.432                    | 88                          |
|         |                                                | <b>20.432</b>             | <b>88</b>                   |
| 305.3   | <b>17 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>       |                           |                             |
|         | Varme                                          | 602.767                   | 574                         |
|         | El                                             | 83.149                    | 113                         |
|         | Vand                                           | 449.018                   | 391                         |
|         |                                                | <b>1.134.934</b>          | <b>1.079</b>                |
| 305.4   | <b>18 Fraflytninger</b>                        |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 158.324                   | 524                         |
|         |                                                | <b>158.324</b>            | <b>524</b>                  |
|         | Heraf til inkasso                              | 47.039                    | 83                          |
| 306/307 | <b>19 Værdipapirer og likvide beholdninger</b> |                           |                             |
|         | 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           | <b>18.688.527</b>         | <b>14.993</b>               |

## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>20 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                         |
|       |                                                           | <b>11.104.649</b>         | <b>7.831</b>                |
| 405   | <b>21 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 265.860                   | 322                         |
|       | Forbrugt i året (kt. 130.2)                               | -80.940                   | -81                         |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 35.000                    | 25                          |
|       |                                                           | <b>219.920</b>            | <b>266</b>                  |
| 406.9 | <b>22 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 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                      |
|       |                                                           | <b>16.393.847</b>         | <b>13.043</b>               |
| 407   | <b>23 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>1.579.423</b>          | <b>2.005</b>                |
| 419   | <b>24 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                  |                           |                             |
|       | Varme                                                     | 625.978                   | 619                         |
|       | El                                                        | 120.032                   | 141                         |
|       | Vand                                                      | 441.170                   | 414                         |
|       |                                                           | <b>1.187.179</b>          | <b>1.173</b>                |
| 421   | <b>25 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 34.746                    | 29                          |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 242.633                   | 846                         |
|       |                                                           | <b>277.379</b>            | <b>874</b>                  |
| 423   | <b>26 Deposita og forudbetalt leje</b>                    |                           |                             |
|       | Depositum                                                 | 210.718                   | 209                         |
|       |                                                           | <b>210.718</b>            | <b>209</b>                  |
| 425   | <b>27 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>                   |                           |                             |
|       | Varme, vand og el                                         | 60.791                    | 60                          |
|       |                                                           | <b>60.791</b>             | <b>60</b>                   |

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  |                                     |                                                                              |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                        | <b>Afdeling</b>                            |                                     | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                       |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                   | Afdelingsnr.                               | 9                                   | Kommunenr. 751                                                               |                       |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817               |                                            |                                     |                                                                              |                       |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                        | Viborggården<br>Viborgvej<br>8000 Aarhus C |                                     | Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>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                |                                                                              |                       |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                        | 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                        | 0                                          | 0                                   |                                                                              |                       |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                        | 0                                          | 0                                   |                                                                              |                       |
| Heraf bofællesskaber<br>(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                   |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                          |                                     |                                                                              |                       |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål          | Bruttoetageareal i alt m2                  |                                     |                                                                              |                       |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 382                    | 27.716                                     |                                     |                                                                              |                       |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 0                      | 0                                          |                                     |                                                                              |                       |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | ÅRHUS MARKJORDER 117gk |                                            | <b>Tekniske installationer m.v.</b> |                                                                              |                       |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 8721461                |                                            | <b>Varmedeforsyning</b>             |                                                                              |                       |
| <b>Beboerfaciliteter</b>                                                                          |                        |                                            |                                     |                                                                              |                       |
| Beboerhus                                                                                         | Ja                     | Kildesort. af affald - inde i boligen      | Nej                                 | Fjernvarme                                                                   | Ja                    |
| Særskilte selskabs- og mødelokaler                                                                | Ja                     | Kildesort. af affald - uden for boligen    | Nej                                 | Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)                       | Nej                   |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                        |                                            | Nej                                 | Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)                                       | Nej                   |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Ja                     | Vandmåling, individuel                     | Nej                                 | Ovne                                                                         | Nej                   |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Nej                    | Vandmåling, kollektiv                      | Ja                                  | Elpaneler                                                                    | Nej                   |
|                                                                                                   |                        | Varmemåling, individuel                    | Nej                                 | Solvarmeanlæg                                                                | Nej                   |
|                                                                                                   |                        | Varmemåling, kollektiv                     | Ja                                  | Varmepumpeanlæg                                                              | Nej                   |
|                                                                                                   |                        | Elmåling, individuel                       | Ja                                  | Biogasanlæg                                                                  | Nej                   |
|                                                                                                   |                        | Elmåling, kollektiv                        | Nej                                 |                                                                              |                       |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                        |                                            |                                     |                                                                              |                       |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                            | <b>1.988.601</b>          | <b>1.902</b>              | <b>2.034</b>              |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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                         |
|                                           |      |                                                                        | <u>469.628</u>            | <u>463</u>                | <u>492</u>                |
| 112                                       |      | Bidrag til boligorganisationen                                         |                           |                           |                           |
|                                           | 4    | 1. Administrationsbidrag                                               | 1.744.187                 | 1.744                     | 1.801                     |
|                                           |      |                                                                        | <u>1.744.187</u>          | <u>1.744</u>              | <u>1.801</u>              |
| 113                                       |      | Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden                        |                           |                           |                           |
|                                           | 1.   | A-Indskud                                                              | 311.160                   | 311                       | 311                       |
|                                           | 2.   | G-indskud                                                              | 2.005.799                 | 2.052                     | 2.046                     |
|                                           |      |                                                                        | <u>2.316.959</u>          | <u>2.364</u>              | <u>2.357</u>              |
| 113.9                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>                        | <b>9.293.736</b>          | <b>9.295</b>              | <b>9.582</b>              |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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                    |
|                                           |      |                                                                        | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  |
| 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                         |
|                                           |      |                                                                        | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  |
| 118                                       | 8    | Særlige aktiviteter                                                    |                           |                           |                           |
|                                           | 1.   | Drift af fællesvaskeri<br>(udgifter, specifikation vedlagt)            | 105.287                   | 105                       | 108                       |
|                                           | 2.   | Andel af fællesfaciliteters drift<br>(udgifter, specifikation vedlagt) | 7.206                     | 25                        | 25                        |
|                                           | 3.   | Drift af møde- og selskabslokaler<br>(udgifter, specifikation vedlagt) | 50.170                    | 60                        | 60                        |
|                                           |      |                                                                        | <u>162.663</u>            | <u>190</u>                | <u>193</u>                |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                          | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 9    | Diverse udgifter                                    | 181.561                   | 271                       | 260                       |
| 119.9                          |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>3.677.791</b>          | <b>4.205</b>              | <b>4.491</b>              |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                          |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>8.028.392</b>          | <b>8.028</b>              | <b>7.584</b>              |
| 124.9                          |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>22.988.520</b>         | <b>23.431</b>             | <b>23.692</b>             |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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. lejerers 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                            |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>1.814.557</b>          | <b>1.492</b>              | <b>1.440</b>              |
| 139                            |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>24.803.077</b>         | <b>24.924</b>             | <b>25.132</b>             |
| 140                            |      | Årets overskud, der anvendes til                    |                           |                           |                           |
|                                |      | 2. Overført opsamlet resultat                       | 726.985                   | 0                         | 0                         |
| 150                            |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>              | <b>25.530.062</b>         | <b>24.924</b>             | <b>25.132</b>             |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                           | Note | Specifikation                            | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------------|------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                |      |                                          |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b>       |      |                                          |                           |                           |                           |
| 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                       |
|                                 |      |                                          | <b>22.837.983</b>         | <b>22.832</b>             | <b>23.521</b>             |
| 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                       |
|                                 |      |                                          | <b>2.629.716</b>          | <b>2.092</b>              | <b>1.610</b>              |
| <b>203.9</b>                    |      | <b>Ordinære indtægter</b>                | <b>25.467.698</b>         | <b>24.924</b>             | <b>25.132</b>             |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b> |      |                                          |                           |                           |                           |
| 206                             | 15   | Korrektion vedr. tidligere år            | 62.364                    | 0                         | 0                         |
| <b>208</b>                      |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>    | <b>62.364</b>             | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| <b>209</b>                      |      | <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>25.530.062</b>         | <b>24.924</b>             | <b>25.132</b>             |
| <b>220</b>                      |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b> | <b>25.530.062</b>         | <b>24.924</b>             | <b>25.132</b>             |

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



## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                          |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>62.697.725</b>         | <b>64.005</b>               |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                      |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>43.912.096</b>         | <b>40.079</b>               |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>106.609.821</b>        | <b>104.085</b>              |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>39.406.991</b>         | <b>35.004</b>               |
| 407                                         | 26   | Opsamlet resultat +/-                               | 1.578.748                 | 1.903                       |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>40.985.739</b>         | <b>36.908</b>               |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 408                                         |      | Oprindelig prioritetsgæld                           |                           |                             |
|                                             |      | 1. Realkredit Danmark                               | 20.258.480                | 21.865                      |
|                                             |      | 7. Landsbyggefonden                                 | 3.291.400                 | 3.291                       |
|                                             |      |                                                     | <b>23.549.880</b>         | <b>25.156</b>               |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 2.653.688                 | 2.654                       |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 28.778.920                | 27.173                      |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>54.982.488</b>         | <b>54.982</b>               |
| 413                                         |      | Andre lån                                           |                           |                             |
|                                             |      | 1. Forbedringsarbejder m.v.                         | 7.408.024                 | 8.607                       |
|                                             |      |                                                     | <b>7.408.024</b>          | <b>8.607</b>                |
| 414                                         |      | Andre beboerindskud                                 |                           |                             |
|                                             |      | 2. Forhøjet indskud ved genudlejning                | 788.535                   | 785                         |
|                                             |      |                                                     | <b>788.535</b>            | <b>785</b>                  |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>63.179.047</b>         | <b>64.375</b>               |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 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                         |
| <b>426</b>                                  |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>2.445.035</b>          | <b>2.802</b>                |
| <b>430</b>                                  |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>106.609.821</b>        | <b>104.085</b>              |

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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9        | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                                               |                           |                           |                           |
|              |      | <b>Prioritering ved nominallån/indekslån:</b>                                             |                           |                           |                           |
| 101.1        |      | Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)                                      | 1.606.022                 | 1.606                     | 1.602                     |
| 101.2        |      | Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift<br>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                       |
|              |      |                                                                                           | <b>1.753.682</b>          | <b>1.667</b>              | <b>1.799</b>              |
| 105.1-2      |      | Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv.<br>eller omprioritering                           | 78.308                    | 78                        | 78                        |
| 105.1        |      | Andel indbetales via boligorganisationens<br>dispositionsfond                             | 156.611                   | 157                       | 157                       |
|              |      |                                                                                           | <b>234.919</b>            | <b>235</b>                | <b>235</b>                |
|              |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)</b>                                                  |                           |                           |                           |
| <b>105.9</b> |      | <b>Nettokapitaludgifter i alt</b>                                                         | <b>1.988.601</b>          | <b>1.902</b>              | <b>2.034</b>              |
| 107          | 2    | <b>Vandafgift</b>                                                                         |                           |                           |                           |
|              |      | Vandafgift                                                                                | 1.418.154                 | 1.296                     | 1.450                     |
|              |      |                                                                                           | <b>1.418.154</b>          | <b>1.296</b>              | <b>1.450</b>              |
| 109          | 3    | <b>Renovation</b>                                                                         |                           |                           |                           |
|              |      | Renovation                                                                                | 992.803                   | 1.030                     | 1.004                     |
|              |      |                                                                                           | <b>992.803</b>            | <b>1.030</b>              | <b>1.004</b>              |
| 112.1        | 4    | <b>Administrationsbidrag</b>                                                              |                           |                           |                           |
|              |      | 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 Tillægssydelse, i alt                                                                 | 100.568                   | 101                       | 102                       |
|              |      |                                                                                           | <b>1.744.187</b>          | <b>1.744</b>              | <b>1.801</b>              |
| 114          | 5    | <b>Renholdelse</b>                                                                        |                           |                           |                           |
|              |      | 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                       |
|              |      |                                                                                           | <b>2.924.805</b>          | <b>3.420</b>              | <b>3.713</b>              |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                              | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 6    | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |      | Terræn                                                     | 14.173                    | 0                         | 0                         |
|       |      | Bygning, bolig-/erhvervsenhed                              | 12.000                    | 325                       | 325                       |
|       |      | Bygning, tekniske installationer                           | 89.266                    | 0                         | 0                         |
|       |      | Materiel                                                   | 293.323                   | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                            | <b>408.762</b>            | <b>325</b>                | <b>325</b>                |
| 116   | 7    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | 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  | <b>3.224.624</b>          | <b>3.833</b>              | <b>4.163</b>              |
| 116.9 |      | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -3.224.624                | -3.833                    | -4.163                    |
|       |      |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 118   | 8    | <b>Særlige aktiviteter</b>                                 |                           |                           |                           |
|       |      | <b>Drift af fællesvaskeri</b>                              |                           |                           |                           |
|       |      | 118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri                       | 105.287                   | 105                       | 108                       |
|       |      | 115 Reparationer fællesvaskeri                             | 28.095                    | 0                         | 0                         |
|       |      | 203.2 Indtægter fællesvaskeri                              | -218.322                  | -215                      | -217                      |
|       |      |                                                            | <b>-84.940</b>            | <b>-110</b>               | <b>-109</b>               |
|       |      | <b>Andel af fællesfaciliteters drift</b>                   |                           |                           |                           |
|       |      | 118.2 Udgifter fællesfaciliteter                           | 7.206                     | 25                        | 25                        |
|       |      | 203.3 Indtægter fællesfaciliteter                          | -62.850                   | -53                       | -66                       |
|       |      |                                                            | <b>-55.644</b>            | <b>-28</b>                | <b>-41</b>                |
|       |      | <b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>                   |                           |                           |                           |
|       |      | 118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler                    | 50.170                    | 60                        | 60                        |
|       |      | 203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler                   | -45.200                   | -45                       | -45                       |
|       |      |                                                            | <b>4.970</b>              | <b>15</b>                 | <b>15</b>                 |
|       |      |                                                            | <b>-135.614</b>           | <b>-123</b>               | <b>-135</b>               |
| 119   | 9    | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |      | 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     | 2025    | 2026    |
|       |      |                                                     | (kr.)    | (t.kr.) | (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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 122   | 11   | <b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>                                       |                           |                           |                           |
|       |      | 1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                               | 0,90                      | 0,90                      | 0,40                      |
|       |      | 2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                 | 26,00                     | 26,00                     | 26,00                     |
| 134   | 12   | <b>Korrektion tidligere år</b>                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Korrektioner vedr. tidligere år - 1                                                    | 3.904                     | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>3.904</b>              | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 201   | 13   | <b>Boligafgifter og leje</b>                                                           |                           |                           |                           |
|       |      | Almene familieboliger                                                                  | 22.255.955                | 22.247                    | 22.926                    |
|       |      |                                                                                        | <b>22.255.955</b>         | <b>22.247</b>             | <b>22.926</b>             |
| 202   | 14   | <b>Renter</b>                                                                          |                           |                           |                           |
|       |      | Rente, Råderet                                                                         | 625                       | 0                         | 0                         |
|       |      | Renteindtægter, mellemregning                                                          | 943.427                   | 728                       | 954                       |
|       |      | Kursregulering                                                                         | 304.987                   | 0                         | 0                         |
|       |      | Renter kollektiv råderet                                                               | 2.863                     | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>1.251.902</b>          | <b>728</b>                | <b>954</b>                |
|       |      | Renter af indestående i boligorganisationen er<br>forrentet dag til dag med 2,32% p.a. |                           |                           |                           |
| 206   | 15   | <b>Korrektion tidligere år</b>                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Ekstraordinære indtægter                                                               | 58.664                    | 0                         | 0                         |
|       |      | Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer                                            | 3.700                     | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>62.364</b>             | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |

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

## Noter til balancen

| Konto   | Note Specifikation                                   | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>16 Ejendommens anskaffelsessum</b>                |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                                | 54.982.488                | 54.982                      |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo                   | <b>54.982.488</b>         | <b>54.982</b>               |
| 303.1   | <b>17 Forbedringsarbejder m.v.</b>                   |                           |                             |
|         | 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                                 | <b>7.655.886</b>          | <b>8.957</b>                |
| 303.3   | <b>18 Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål</b> |                           |                             |
|         | Saldo primo                                          | 65.194                    | 71                          |
|         | Rentetilskrivninger i året                           | 625                       | 1                           |
|         | Afskrivninger                                        | -6.468                    | -6                          |
|         | Saldo ultimo konto 303.3                             | <b>59.351</b>             | <b>65</b>                   |
| 305.1   | <b>19 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>            |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner                   | 20.666                    | 11                          |
|         |                                                      | <b>20.666</b>             | <b>11</b>                   |
| 305.3   | <b>20 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>             |                           |                             |
|         | Varme                                                | 750.478                   | 746                         |
|         |                                                      | <b>750.478</b>            | <b>746</b>                  |
| 305.4   | <b>21 Fraflytninger</b>                              |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner                   | 955.568                   | 1.032                       |
|         |                                                      | <b>955.568</b>            | <b>1.032</b>                |
|         | Heraf til inkasso                                    | 100.367                   | 182                         |
| 306/307 | <b>22 Værdipapirer og likvide beholdninger</b>       |                           |                             |
|         | 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                 | <b>41.864.348</b>         | <b>38.066</b>               |



## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>23 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                         |
|       |                                                           | <b>30.511.721</b>         | <b>26.230</b>               |
| 405   | <b>24 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 431.246                   | 396                         |
|       | Forbrugt i året (kt. 130.2)                               | -149.340                  | -35                         |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 80.000                    | 70                          |
|       |                                                           | <b>361.906</b>            | <b>431</b>                  |
| 406.9 | <b>25 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 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                      |
|       |                                                           | <b>39.406.991</b>         | <b>35.004</b>               |
| 407   | <b>26 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>1.578.748</b>          | <b>1.903</b>                |
| 419   | <b>27 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                  |                           |                             |
|       | Varme                                                     | 1.801.574                 | 1.810                       |
|       |                                                           | <b>1.801.574</b>          | <b>1.810</b>                |
| 421   | <b>28 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 68.975                    | 63                          |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 404.497                   | 708                         |
|       |                                                           | <b>473.472</b>            | <b>771</b>                  |
| 423   | <b>29 Deposita og forudbetalt leje</b>                    |                           |                             |
|       | Depositum                                                 | 176.118                   | 199                         |
|       |                                                           | <b>176.118</b>            | <b>199</b>                  |
| 425   | <b>30 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>                   |                           |                             |
|       | Varme, vand og el                                         | 40.541                    | 37                          |
|       | Antenne                                                   | -46.669                   | -46                         |
|       |                                                           | <b>-6.128</b>             | <b>-10</b>                  |

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 |                                         |                                                                              |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                       | <b>Afdeling</b>                           |                                         | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                                |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                  | Afdelingsnr.                              | 10                                      | Kommunenr. 751                                                               |                                |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817              |                                           |                                         |                                                                              |                                |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                       | Skovfaldet<br>Skovfaldet<br>8200 Aarhus N |                                         | Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>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                    |                                                                              |                                |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                       | Bruttoetageareal i alt m2                 | Antal lejemål                           | å 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                       | 0                                         | 0                                       |                                                                              |                                |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                       | 0                                         | 0                                       |                                                                              |                                |
| Heraf bofællesskaber<br>(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                             |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                         |                                         |                                                                              |                                |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål         | Bruttoetageareal i alt m2                 |                                         |                                                                              |                                |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 0                     | 0                                         |                                         |                                                                              |                                |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 31                    | 2.644                                     |                                         |                                                                              |                                |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | ÅRHUS MARKJORDER 54an |                                           | <b>Tekniske installationer m.v.</b>     |                                                                              | <b>Varmeforsyning</b>          |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 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    |
| <b>Beboerfaciliter</b>                                                                            |                       |                                           | 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            |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                       |                                           | Varmemåling, individuel                 | Ja                                                                           | Biogasanlæg Nej                |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Ja                    |                                           | Varmemåling, kollektiv                  | Nej                                                                          |                                |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Nej                   |                                           | Elmåling, individuel                    | Ja                                                                           |                                |
|                                                                                                   |                       |                                           | Elmåling, kollektiv                     | Nej                                                                          |                                |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                       |                                           |                                         |                                                                              |                                |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                     |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                         | <b>25.778</b>             | <b>26</b>                 | <b>26</b>                 |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>     | <b>926.965</b>            | <b>941</b>                | <b>946</b>                |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 7    | Diverse udgifter                                    | 51.681                    | 58                        | 51                        |
| <b>119.9</b>                   |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>227.872</b>            | <b>264</b>                | <b>285</b>                |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                         |
| <b>124.8</b>                   |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>1.233.610</b>          | <b>1.234</b>              | <b>1.283</b>              |
| <b>124.9</b>                   |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>2.414.225</b>          | <b>2.464</b>              | <b>2.540</b>              |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                         |
|                                |      |                                                     | <b>272.302</b>            | <b>272</b>                | <b>266</b>                |
| 129                            |      | 1. Tab ved lejeledighed m.v.                        | 2.261                     | 0                         | 0                         |
|                                |      | 2. Dækket af dispositionsfonden mv.                 | -2.261                    | 0                         | 0                         |
|                                |      |                                                     | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 130                            |      | 1. Tab ved fraflytninger                            | 480                       | 0                         | 0                         |
|                                |      | 2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse            | -480                      | 0                         | 0                         |
|                                |      |                                                     | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 131                            |      | Andre renter                                        |                           |                           |                           |
|                                | 3.   | Diverse renter                                      | 55.538                    | 0                         | 0                         |
|                                |      |                                                     | <b>55.538</b>             | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 134                            | 10   | Korrektion tidligere år                             | 757                       | 0                         | 0                         |
| <b>137</b>                     |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>328.597</b>            | <b>272</b>                | <b>266</b>                |
| <b>139</b>                     |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>2.742.822</b>          | <b>2.737</b>              | <b>2.806</b>              |
| 140                            |      | Årets overskud, der anvendes til                    |                           |                           |                           |
|                                | 2.   | Overført opsamlet resultat                          | 111.389                   | 0                         | 0                         |
| <b>150</b>                     |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>              | <b>2.854.211</b>          | <b>2.737</b>              | <b>2.806</b>              |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                           | Note | Specifikation                            | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------------|------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                |      |                                          |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b>       |      |                                          |                           |                           |                           |
| 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>                |
| <b>203.9</b>                    |      | <b>Ordinære indtægter</b>                | <b>2.852.868</b>          | <b>2.737</b>              | <b>2.806</b>              |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b> |      |                                          |                           |                           |                           |
| 206                             | 13   | Korrektion vedr. tidligere år            | 1.343                     | 0                         | 0                         |
| <b>208</b>                      |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>    | <b>1.343</b>              | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| <b>209</b>                      |      | <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>2.854.211</b>          | <b>2.737</b>              | <b>2.806</b>              |
| <b>220</b>                      |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b> | <b>2.854.211</b>          | <b>2.737</b>              | <b>2.806</b>              |

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

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                       |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>3.151.622</b>          | <b>3.349</b>                |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                       |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>7.984.429</b>          | <b>7.427</b>                |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>11.136.051</b>         | <b>10.776</b>               |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>6.619.956</b>          | <b>6.186</b>                |
| 407                                         | 23   | Opsamlet resultat +/-                               | 376.193                   | 467                         |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>6.996.148</b>          | <b>6.654</b>                |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 28.942                    | 29                          |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 582.500                   | 583                         |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>611.442</b>            | <b>611</b>                  |
| 413                                         |      | Andre lån                                           |                           |                             |
|                                             | 1.   | Forbedringsarbejder m.v.                            | 2.540.180                 | 2.737                       |
|                                             |      |                                                     | <b>2.540.180</b>          | <b>2.737</b>                |
| 414                                         |      | Andre beboerindskud                                 |                           |                             |
|                                             | 2.   | Forhøjet indskud ved genudlejning                   | 253.224                   | 268                         |
|                                             |      |                                                     | <b>253.224</b>            | <b>268</b>                  |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>3.404.846</b>          | <b>3.617</b>                |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 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                           |
| <b>426</b>                                  |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>735.057</b>            | <b>505</b>                  |
| <b>430</b>                                  |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>11.136.051</b>         | <b>10.776</b>               |

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

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto        | Note | Specifikation                                                           | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------|------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9        | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                             |                           |                           |                           |
| 105.1-2      |      | Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv.<br>eller omprioritering         | 8.593                     | 9                         | 9                         |
| 105.1        |      | Andel indbetales via boligorganisationens<br>dispositionsfond           | 17.185                    | 17                        | 17                        |
|              |      |                                                                         | <b>25.778</b>             | <b>26</b>                 | <b>26</b>                 |
| <b>105.9</b> |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)<br/>Nettokapitaludgifter i alt</b> | <b>25.778</b>             | <b>26</b>                 | <b>26</b>                 |
| 109          | 2    | <b>Renovation</b>                                                       |                           |                           |                           |
|              |      | Renovation                                                              | 85.748                    | 91                        | 88                        |
|              |      |                                                                         | <b>85.748</b>             | <b>91</b>                 | <b>88</b>                 |
| 112.1        | 3    | <b>Administrationsbidrag</b>                                            |                           |                           |                           |
|              |      | 1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt                                     | 134.739                   | 135                       | 139                       |
|              |      | 1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt                                     | 39.000                    | 39                        | 41                        |
|              |      | 1.4 Tillægssydelseser, i alt                                            | 9.413                     | 9                         | 10                        |
|              |      |                                                                         | <b>183.152</b>            | <b>183</b>                | <b>190</b>                |
| 114          | 4    | <b>Renholdelse</b>                                                      |                           |                           |                           |
|              |      | Løn ejendomsfunktionærer mv.                                            | 120.849                   | 131                       | 153                       |
|              |      | Kontorhold ejendomsfunktionærer                                         | 5.248                     | 6                         | 6                         |
|              |      | Øvrige renholdelsesudgifter                                             | 30.445                    | 25                        | 40                        |
|              |      |                                                                         | <b>156.543</b>            | <b>161</b>                | <b>199</b>                |



## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                              | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 5    | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |      | Terræn                                                     | 14.869                    | 45                        | 35                        |
|       |      | Bygning, tekniske installationer                           | 128                       | 0                         | 0                         |
|       |      | Materiel                                                   | 4.651                     | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                            | <b>19.648</b>             | <b>45</b>                 | <b>35</b>                 |
| 116   | 6    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | 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  | <b>761.227</b>            | <b>1.285</b>              | <b>740</b>                |
| 116.9 |      | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -761.227                  | -1.285                    | -740                      |
|       |      |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 119   | 7    | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |      | 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                         |
|       |      |                                                            | <b>51.681</b>             | <b>58</b>                 | <b>51</b>                 |
| 120   | 8    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | Henlæggelser pr. m2                                        | 426,40                    | 426,40                    | 444,92                    |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                                                          | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 122   | 9    | <b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>                                       |                           |                           |                           |
|       |      | 1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                               | 4,04                      | 4,04                      | 4,04                      |
|       |      | 2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                 | 33,99                     | 33,99                     | 33,99                     |
| 134   | 10   | <b>Korrektion tidligere år</b>                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Korrektioner vedr. tidligere år - 1                                                    | 757                       | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>757</b>                | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 201   | 11   | <b>Boligafgifter og leje</b>                                                           |                           |                           |                           |
|       |      | Almene familieboliger                                                                  | 2.423.199                 | 2.421                     | 2.492                     |
|       |      |                                                                                        | <b>2.423.199</b>          | <b>2.421</b>              | <b>2.492</b>              |
| 202   | 12   | <b>Renter</b>                                                                          |                           |                           |                           |
|       |      | Renteindtægter, mellemregning                                                          | 171.798                   | 113                       | 156                       |
|       |      | Kursregulering                                                                         | 55.538                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>227.336</b>            | <b>113</b>                | <b>156</b>                |
|       |      | Renter af indestående i boligorganisationen er<br>forrentet dag til dag med 2,32% p.a. |                           |                           |                           |
| 206   | 13   | <b>Korrektion tidligere år</b>                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Ekstraordinære indtægter                                                               | 1.343                     | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>1.343</b>              | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |

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

## Noter til balancen

| Konto   | Note Specifikation                             | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>14 Ejendommens anskaffelsessum</b>          |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                          | 611.442                   | 611                         |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo             | <b>611.442</b>            | <b>611</b>                  |
| 303.1   | <b>15 Forbedringsarbejder m.v.</b>             |                           |                             |
|         | 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                           | <b>2.540.180</b>          | <b>2.737</b>                |
| 305.1   | <b>16 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>      |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 9                         | 21                          |
|         |                                                | <b>9</b>                  | <b>21</b>                   |
| 305.3   | <b>17 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>       |                           |                             |
|         | Varme                                          | 72.326                    | 68                          |
|         | Vand                                           | 62.918                    | 60                          |
|         |                                                | <b>135.244</b>            | <b>128</b>                  |
| 305.4   | <b>18 Fraflytninger</b>                        |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 66.925                    | 60                          |
|         |                                                | <b>66.925</b>             | <b>60</b>                   |
|         | Heraf til inkasso                              | 51.450                    | 15                          |
| 306/307 | <b>19 Værdipapirer og likvide beholdninger</b> |                           |                             |
|         | 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           | <b>7.782.251</b>          | <b>7.218</b>                |

## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>20 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                         |
|       |                                                           | <b>5.935.299</b>          | <b>5.513</b>                |
| 405   | <b>21 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 39.438                    | 37                          |
|       | Forbrugt i året (kt. 130.2)                               | -480                      | 0                           |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 5.000                     | 3                           |
|       |                                                           | <b>43.958</b>             | <b>39</b>                   |
| 406.9 | <b>22 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.                 | 476.447                   | 324                         |
|       | 2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.                | 6.143.509                 | 5.862                       |
|       |                                                           | <b>6.619.956</b>          | <b>6.186</b>                |
| 407   | <b>23 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>376.193</b>            | <b>467</b>                  |
| 419   | <b>24 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                  |                           |                             |
|       | Varme                                                     | 166.062                   | 166                         |
|       | Vand                                                      | 94.886                    | 93                          |
|       |                                                           | <b>260.948</b>            | <b>259</b>                  |
| 421   | <b>25 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 3.446                     | 2                           |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 470.662                   | 234                         |
|       |                                                           | <b>474.109</b>            | <b>236</b>                  |
| 425   | <b>26 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>                   |                           |                             |
|       | Varme, vand og el                                         | 0                         | 0                           |
|       |                                                           | <b>0</b>                  | <b>0</b>                    |

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     |                                   |                                                                              |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                            | <b>Afdeling</b>                               |                                   | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                                |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                       | Afdelingsnr.                                  | 11                                | Kommunenr. 751                                                               |                                |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817                   |                                               |                                   |                                                                              |                                |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                            | Riisvangen I<br>Risvang Alle<br>8200 Aarhus N |                                   | Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>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              |                                                                              |                                |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                            | 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                            | 0                                             | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                            | 0                                             | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf bofællesskaber<br>(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                            |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                             |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål              | Bruttoetageareal i alt m2                     |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 0                          | 0                                             |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 145                        | 13.892                                        |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | ARHUS MARKJORDER 69cæ m.fl | <b>Tekniske installationer m.v.</b>           |                                   | <b>Varmeforsyning</b>                                                        |                                |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 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    |
| <b>Beboerfaciliter</b>                                                                            |                            | 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            |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                            | Varmemåling, individuel                       |                                   | Ja                                                                           | Biogasanlæg Nej                |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Nej                        | Varmemåling, kollektiv                        |                                   | Nej                                                                          |                                |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Nej                        | Elmåling, individuel                          |                                   | Ja                                                                           |                                |
|                                                                                                   |                            | Elmåling, kollektiv                           |                                   | Nej                                                                          |                                |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                            |                                               |                                   |                                                                              |                                |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                     |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                         | <b>155.974</b>            | <b>156</b>                | <b>156</b>                |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>     | <b>4.747.137</b>          | <b>5.468</b>              | <b>5.459</b>              |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 7    | Diverse udgifter                                    | 104.959                   | 147                       | 150                       |
| 119.9                          |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>1.584.948</b>          | <b>778</b>                | <b>928</b>                |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                          |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>4.125.920</b>          | <b>4.098</b>              | <b>4.218</b>              |
| 124.9                          |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>10.613.978</b>         | <b>10.500</b>             | <b>10.761</b>             |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                         |
|                                |      |                                                     | 2.269.389                 | 2.266                     | 2.222                     |
| 126                            |      | Afskr. på forbedringsarb. m.v.                      |                           |                           |                           |
|                                | 2.   | Frafl. lejerens godtgj. forbedr.arb.(kt. 303.3)     | 10.165                    | 0                         | 0                         |
|                                |      |                                                     | 10.165                    | 0                         | 0                         |
| 129                            |      | 1. Tab ved lejeledighed m.v.                        | 3.883                     | 0                         | 0                         |
|                                | 2.   | Dækket af dispositionsfonden mv.                    | -3.883                    | 0                         | 0                         |
|                                |      |                                                     | 0                         | 0                         | 0                         |
| 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                         |
|                                |      |                                                     | 0                         | 0                         | 0                         |
| 131                            |      | Andre renter                                        |                           |                           |                           |
|                                | 3.   | Diverse renter                                      | 87.772                    | 0                         | 0                         |
|                                |      |                                                     | 87.772                    | 0                         | 0                         |
| 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                         |
|                                |      |                                                     | 0                         | 0                         | 0                         |
| 137                            |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>2.369.383</b>          | <b>2.266</b>              | <b>2.222</b>              |
| 139                            |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>12.983.362</b>         | <b>12.766</b>             | <b>12.983</b>             |
| 150                            |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>              | <b>12.983.362</b>         | <b>12.766</b>             | <b>12.983</b>             |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                           | Note | Specifikation                            | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------------|------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                |      |                                          |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b>       |      |                                          |                           |                           |                           |
| 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>                |
| <b>203.9</b>                    |      | <b>Ordinære indtægter</b>                | <b>12.979.650</b>         | <b>12.766</b>             | <b>12.983</b>             |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b> |      |                                          |                           |                           |                           |
| 206                             | 13   | Korrektion vedr. tidligere år            | 3.712                     | 0                         | 0                         |
| <b>208</b>                      |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>    | <b>3.712</b>              | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| <b>209</b>                      |      | <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>12.983.362</b>         | <b>12.766</b>             | <b>12.983</b>             |
| <b>220</b>                      |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b> | <b>12.983.362</b>         | <b>12.766</b>             | <b>12.983</b>             |

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



## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                           |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>10.074.967</b>         | <b>12.074</b>               |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                      |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>10.918.515</b>         | <b>13.736</b>               |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>20.993.482</b>         | <b>25.810</b>               |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>7.583.973</b>          | <b>10.597</b>               |
| 407                                         | 23   | Opsamlet resultat +/-                               | 532.512                   | 938                         |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>8.116.485</b>          | <b>11.534</b>               |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 273.490                   | 273                         |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 3.576.400                 | 3.576                       |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>3.849.890</b>          | <b>3.850</b>                |
| 413                                         |      | Andre lån                                           |                           |                             |
|                                             | 1.   | Forbedringsarbejder m.v.                            | 6.183.564                 | 8.219                       |
|                                             |      |                                                     | <b>6.183.564</b>          | <b>8.219</b>                |
| 414                                         |      | Andre beboerindskud                                 |                           |                             |
|                                             | 2.   | Forhøjet indskud ved genudlejning                   | 931.014                   | 939                         |
|                                             |      |                                                     | <b>931.014</b>            | <b>939</b>                  |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>10.964.468</b>         | <b>13.008</b>               |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 419                                         | 24   | Uafsluttede forbrugsregnskaber                      | -8.533                    | -2                          |
| 421                                         | 25   | Skyldige omkostninger                               | 1.852.106                 | 1.239                       |
| 422                                         |      | Mellemregning med fraflyttere                       | 68.956                    | 31                          |
| <b>426</b>                                  |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>1.912.529</b>          | <b>1.268</b>                |
| <b>430</b>                                  |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>20.993.482</b>         | <b>25.810</b>               |

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

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto        | Note | Specifikation                                                           | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------|------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9        | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                             |                           |                           |                           |
| 105.1-2      |      | Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv.<br>eller omprioritering         | 51.991                    | 52                        | 52                        |
| 105.1        |      | Andel indbetales via boligorganisationens<br>dispositionsfond           | 103.983                   | 104                       | 104                       |
|              |      |                                                                         | <b>155.974</b>            | <b>156</b>                | <b>156</b>                |
| <b>105.9</b> |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)<br/>Nettokapitaludgifter i alt</b> | <b>155.974</b>            | <b>156</b>                | <b>156</b>                |
| 109          | 2    | <b>Renovation</b>                                                       |                           |                           |                           |
|              |      | Renovation                                                              | 629.032                   | 665                       | 639                       |
|              |      |                                                                         | <b>629.032</b>            | <b>665</b>                | <b>639</b>                |
| 112.1        | 3    | <b>Administrationsbidrag</b>                                            |                           |                           |                           |
|              |      | 1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt                                     | 592.035                   | 592                       | 612                       |
|              |      | 1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt                                     | 39.000                    | 39                        | 41                        |
|              |      |                                                                         | <b>631.035</b>            | <b>631</b>                | <b>653</b>                |
| 114          | 4    | <b>Renholdelse</b>                                                      |                           |                           |                           |
|              |      | Løn ejendomsfunktionærer mv.                                            | 470.577                   | 451                       | 578                       |
|              |      | Skorstensfejning                                                        | 6.910                     | 7                         | 7                         |
|              |      | Kontorhold ejendomsfunktionærer                                         | 19.381                    | 18                        | 20                        |
|              |      | Øvrige renholdelsesudgifter                                             | 75.095                    | 75                        | 93                        |
|              |      |                                                                         | <b>571.963</b>            | <b>551</b>                | <b>697</b>                |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                              | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 5    | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |      | Terræn                                                     | 23.440                    | 80                        | 80                        |
|       |      | Bygning, bolig-/erhvervsenhed                              | 973                       | 0                         | 0                         |
|       |      | Bygning, tekniske installationer                           | 385                       | 0                         | 0                         |
|       |      | Materiel                                                   | 21.738                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                            | <b>46.536</b>             | <b>80</b>                 | <b>80</b>                 |
| 116   | 6    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | 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  | <b>7.676.990</b>          | <b>5.714</b>              | <b>4.152</b>              |
| 116.9 |      | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -6.815.500                | -5.714                    | -4.152                    |
|       |      |                                                            | <b>861.490</b>            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 119   | 7    | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |      | 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                         |
|       |      |                                                            | <b>104.959</b>            | <b>147</b>                | <b>150</b>                |
| 120   | 8    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | Henlæggelser pr. m2                                        | 250,15                    | 250,15                    | 263,40                    |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                                                          | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 122   | 9    | <b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>                                       |                           |                           |                           |
|       |      | 1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                               | 11,70                     | 11,70                     | 7,07                      |
|       |      | 2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                 | 33,00                     | 31,00                     | 31,00                     |
| 134   | 10   | <b>Korrektion tidligere år</b>                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Korrektioner vedr. tidligere år - 1                                                    | 2.058                     | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>2.058</b>              | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 201   | 11   | <b>Boligafgifter og leje</b>                                                           |                           |                           |                           |
|       |      | Almene familieboliger                                                                  | 12.213.972                | 12.161                    | 12.419                    |
|       |      |                                                                                        | <b>12.213.972</b>         | <b>12.161</b>             | <b>12.419</b>             |
| 202   | 12   | <b>Renter</b>                                                                          |                           |                           |                           |
|       |      | Rente, Råderet                                                                         | 1.175                     | 0                         | 0                         |
|       |      | Renteindtægter, mellemregning                                                          | 271.507                   | 200                       | 231                       |
|       |      | Kursregulering                                                                         | 87.772                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>360.453</b>            | <b>200</b>                | <b>231</b>                |
|       |      | Renter af indestående i boligorganisationen er<br>forrentet dag til dag med 2,32% p.a. |                           |                           |                           |
| 206   | 13   | <b>Korrektion tidligere år</b>                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Ekstraordinære indtægter                                                               | 3.712                     | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>3.712</b>              | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |

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

## Noter til balancen

| Konto   | Note Specifikation                                   | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>14 Ejendommens anskaffelsessum</b>                |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                                | 3.849.890                 | 3.850                       |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo                   | <b>3.849.890</b>          | <b>3.850</b>                |
| 303.1   | <b>15 Forbedringsarbejder m.v.</b>                   |                           |                             |
|         | 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                                 | <b>6.183.564</b>          | <b>8.219</b>                |
| 303.3   | <b>16 Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål</b> |                           |                             |
|         | 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                             | <b>41.513</b>             | <b>5</b>                    |
| 305.1   | <b>17 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>            |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner                   | 7.206                     | 2                           |
|         |                                                      | <b>7.206</b>              | <b>2</b>                    |
| 305.4   | <b>18 Fraflytninger</b>                              |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner                   | 90.250                    | 274                         |
|         |                                                      | <b>90.250</b>             | <b>274</b>                  |
|         | Heraf til inkasso                                    | 23.087                    | 206                         |
| 306/307 | <b>19 Værdipapirer og likvide beholdninger</b>       |                           |                             |
|         | 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                 | <b>10.186.028</b>         | <b>12.394</b>               |

## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>20 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                         |
|       |                                                           | <b>3.563.068</b>          | <b>6.816</b>                |
| 405   | <b>21 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 219.390                   | 189                         |
|       | Forbrugt i året (kt. 130.2)                               | -55.100                   | 0                           |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 30.000                    | 30                          |
|       |                                                           | <b>194.290</b>            | <b>219</b>                  |
| 406.9 | <b>22 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.                 | 434.627                   | 668                         |
|       | 2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.                | 7.149.346                 | 9.929                       |
|       |                                                           | <b>7.583.973</b>          | <b>10.597</b>               |
| 407   | <b>23 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>532.512</b>            | <b>938</b>                  |
| 419   | <b>24 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                  |                           |                             |
|       | Varme                                                     | -4.067                    | -1                          |
|       | El                                                        | -2.723                    | -1                          |
|       | Vand                                                      | -1.743                    | 0                           |
|       |                                                           | <b>-8.533</b>             | <b>-2</b>                   |
| 421   | <b>25 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 11.919                    | 9                           |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 1.840.187                 | 1.231                       |
|       |                                                           | <b>1.852.106</b>          | <b>1.239</b>                |

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      |                                   |                                                                              |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                             | <b>Afdeling</b>                                |                                   | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                                |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                        | Afdelingsnr.                                   | 12                                | Kommunenr. 751                                                               |                                |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817                    |                                                |                                   |                                                                              |                                |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                             | Riisvangen II<br>Risvang Alle<br>8200 Aarhus N |                                   | Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>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              |                                                                              |                                |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                             | 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                             | 0                                              | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                             | 0                                              | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf bofællesskaber<br>(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                            |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                              |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål               | Bruttoetageareal i alt m2                      |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 0                           | 0                                              |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 114                         | 10.691                                         |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | ÅRHUS MARKJORDER 54cl m.fl. | <b>Tekniske installationer m.v.</b>            |                                   | <b>Varmeforsyning</b>                                                        |                                |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 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    |
| <b>Beboerfaciliter</b>                                                                            |                             | 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            |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                             | Varmemåling, individuel                        |                                   | Ja                                                                           | Biogasanlæg Nej                |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Nej                         | Varmemåling, kollektiv                         |                                   | Nej                                                                          |                                |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Ja                          | Elmåling, individuel                           |                                   | Ja                                                                           |                                |
|                                                                                                   |                             | Elmåling, kollektiv                            |                                   | Nej                                                                          |                                |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                             |                                                |                                   |                                                                              |                                |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                     |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                         | <b>133.688</b>            | <b>134</b>                | <b>134</b>                |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>     | <b>4.194.045</b>          | <b>4.296</b>              | <b>4.287</b>              |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 7    | Diverse udgifter                                    | 91.974                    | 101                       | 127                       |
| <b>119.9</b>                   |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>636.582</b>            | <b>531</b>                | <b>637</b>                |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                        |
| <b>124.8</b>                   |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>3.179.910</b>          | <b>3.180</b>              | <b>3.562</b>              |
| <b>124.9</b>                   |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>8.144.225</b>          | <b>8.140</b>              | <b>8.620</b>              |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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. lejerers 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>                  |
| <b>137</b>                     |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>1.402.644</b>          | <b>1.312</b>              | <b>1.289</b>              |
| <b>139</b>                     |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>9.546.870</b>          | <b>9.452</b>              | <b>9.908</b>              |
| 140                            |      | Årets overskud, der anvendes til                    |                           |                           |                           |
|                                | 2.   | Overført opsamlet resultat                          | 110.249                   | 0                         | 0                         |
| <b>150</b>                     |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>              | <b>9.657.119</b>          | <b>9.452</b>              | <b>9.908</b>              |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                           | Note | Specifikation                            | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------------|------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                |      |                                          |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b>       |      |                                          |                           |                           |                           |
| 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>                |
| <b>203.9</b>                    |      | <b>Ordinære indtægter</b>                | <b>9.654.610</b>          | <b>9.452</b>              | <b>9.908</b>              |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b> |      |                                          |                           |                           |                           |
| 206                             | 12   | Korrektion vedr. tidligere år            | 2.509                     | 0                         | 0                         |
| <b>208</b>                      |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>    | <b>2.509</b>              | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| <b>209</b>                      |      | <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>9.657.119</b>          | <b>9.452</b>              | <b>9.908</b>              |
| <b>220</b>                      |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b> | <b>9.657.119</b>          | <b>9.452</b>              | <b>9.908</b>              |

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

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                      |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>20.740.386</b>         | <b>21.725</b>               |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                      |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>11.827.462</b>         | <b>12.218</b>               |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>32.567.848</b>         | <b>33.943</b>               |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>9.913.050</b>          | <b>10.285</b>               |
| 407                                         | 22   | Opsamlet resultat +/-                               | 331.488                   | 430                         |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>10.244.538</b>         | <b>10.715</b>               |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 204.664                   | 205                         |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 3.054.700                 | 3.055                       |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>3.259.364</b>          | <b>3.259</b>                |
| 413                                         |      | Andre lån                                           |                           |                             |
|                                             | 1.   | Forbedringsarbejder m.v.                            | 17.481.022                | 18.466                      |
|                                             |      |                                                     | <b>17.481.022</b>         | <b>18.466</b>               |
| 414                                         |      | Andre beboerindskud                                 |                           |                             |
|                                             | 2.   | Forhøjet indskud ved genudlejning                   | 710.344                   | 729                         |
|                                             |      |                                                     | <b>710.344</b>            | <b>729</b>                  |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>21.450.730</b>         | <b>22.454</b>               |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 421                                         | 23   | Skyldige omkostninger                               | 862.776                   | 768                         |
| 422                                         |      | Mellemregning med fraflyttere                       | 9.804                     | 7                           |
| <b>426</b>                                  |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>872.580</b>            | <b>775</b>                  |
| <b>430</b>                                  |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>32.567.848</b>         | <b>33.943</b>               |

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

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto        | Note | Specifikation                                                           | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------|------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9        | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                             |                           |                           |                           |
| 105.1-2      |      | Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv.<br>eller omprioritering         | 44.563                    | 45                        | 45                        |
| 105.1        |      | Andel indbetales via boligorganisationens<br>dispositionsfond           | 89.125                    | 89                        | 89                        |
|              |      |                                                                         | <b>133.688</b>            | <b>134</b>                | <b>134</b>                |
| <b>105.9</b> |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)<br/>Nettokapitaludgifter i alt</b> | <b>133.688</b>            | <b>134</b>                | <b>134</b>                |
| 109          | 2    | <b>Renovation</b>                                                       |                           |                           |                           |
|              |      | Renovation                                                              | 456.119                   | 523                       | 500                       |
|              |      |                                                                         | <b>456.119</b>            | <b>523</b>                | <b>500</b>                |
| 112.1        | 3    | <b>Administrationsbidrag</b>                                            |                           |                           |                           |
|              |      | 1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt                                     | 473.628                   | 474                       | 489                       |
|              |      | 1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt                                     | 39.000                    | 39                        | 41                        |
|              |      |                                                                         | <b>512.628</b>            | <b>513</b>                | <b>530</b>                |
| 114          | 4    | <b>Renholdelse</b>                                                      |                           |                           |                           |
|              |      | Løn ejendomsfunktionærer mv.                                            | 360.307                   | 281                       | 392                       |
|              |      | Skorstensfejning                                                        | 9.518                     | 10                        | 10                        |
|              |      | Kontorhold ejendomsfunktionærer                                         | 13.908                    | 7                         | 10                        |
|              |      | Øvrige renholdelsesudgifter                                             | 58.903                    | 52                        | 73                        |
|              |      |                                                                         | <b>442.636</b>            | <b>349</b>                | <b>485</b>                |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                              | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 5    | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |      | Terræn                                                     | 86.766                    | 0                         | 0                         |
|       |      | Bygning, bolig-/erhvervsenhed                              | 2.318                     | 80                        | 25                        |
|       |      | Bygning, tekniske installationer                           | 577                       | 0                         | 0                         |
|       |      | Materiel                                                   | 12.312                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                            | <b>101.973</b>            | <b>80</b>                 | <b>25</b>                 |
| 116   | 6    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | 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  | <b>3.414.889</b>          | <b>2.378</b>              | <b>1.872</b>              |
| 116.9 |      | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -3.414.889                | -2.378                    | -1.872                    |
|       |      |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 119   | 7    | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |      | 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                         |
|       |      |                                                            | <b>91.974</b>             | <b>101</b>                | <b>127</b>                |
| 120   | 8    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | Henlæggelser pr. m2                                        | 260,82                    | 260,82                    | 292,00                    |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                                                          | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 122   | 9    | <b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>                                       |                           |                           |                           |
|       |      | 1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                               | 1,70                      | 1,70                      | 5,49                      |
|       |      | 2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                 | 26,00                     | 26,00                     | 26,00                     |
| 201   | 10   | <b>Boligafgifter og leje</b>                                                           |                           |                           |                           |
|       |      | Almene familieboliger                                                                  | 9.080.009                 | 9.043                     | 9.453                     |
|       |      |                                                                                        | <b>9.080.009</b>          | <b>9.043</b>              | <b>9.453</b>              |
| 202   | 11   | <b>Renter</b>                                                                          |                           |                           |                           |
|       |      | Rente, Råderet                                                                         | 37                        | 0                         | 0                         |
|       |      | Renteindtægter, mellemregning                                                          | 276.434                   | 200                       | 300                       |
|       |      | Kursregulering                                                                         | 89.364                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>365.835</b>            | <b>200</b>                | <b>300</b>                |
|       |      | Renter af indestående i boligorganisationen er<br>forrentet dag til dag med 2,32% p.a. |                           |                           |                           |
| 206   | 12   | <b>Korrektion tidligere år</b>                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Ekstraordinære indtægter                                                               | 709                       | 0                         | 0                         |
|       |      | Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer                                            | 1.800                     | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>2.509</b>              | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |

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



## Noter til balancen

| Konto   | Note Specifikation                                   | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>13 Ejendommens anskaffelsessum</b>                |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                                | 3.259.364                 | 3.259                       |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo                   | <b>3.259.364</b>          | <b>3.259</b>                |
| 303.1   | <b>14 Forbedringsarbejder m.v.</b>                   |                           |                             |
|         | 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                                 | <b>17.481.022</b>         | <b>18.466</b>               |
| 303.3   | <b>15 Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål</b> |                           |                             |
|         | Godtgørelse i året                                   | 2.247                     | 0                           |
|         | Rentetilskrivninger i året                           | 37                        | 0                           |
|         | Afskrivninger                                        | -2.283                    | 0                           |
|         | Saldo ultimo konto 303.3                             | <b>0</b>                  | <b>0</b>                    |
| 305.1   | <b>16 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>            |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner                   | 6.187                     | 58                          |
|         |                                                      | <b>6.187</b>              | <b>58</b>                   |
| 305.4   | <b>17 Fraflytninger</b>                              |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner                   | 216.683                   | 53                          |
|         |                                                      | <b>216.683</b>            | <b>53</b>                   |
|         | Heraf til inkasso                                    | 17.482                    | 20                          |
| 306/307 | <b>18 Værdipapirer og likvide beholdninger</b>       |                           |                             |
|         | 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                 | <b>11.306.523</b>         | <b>12.073</b>               |

## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>19 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                         |
|       |                                                           | <b>7.307.398</b>          | <b>7.781</b>                |
| 405   | <b>20 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 204.754                   | 185                         |
|       | Forbrugt i året (kt. 130.2)                               | -44.080                   | 0                           |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 25.000                    | 20                          |
|       |                                                           | <b>185.674</b>            | <b>205</b>                  |
| 406.9 | <b>21 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.                 | 314.111                   | 389                         |
|       | 2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.                | 9.598.939                 | 9.896                       |
|       |                                                           | <b>9.913.050</b>          | <b>10.285</b>               |
| 407   | <b>22 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>331.488</b>            | <b>430</b>                  |
| 421   | <b>23 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 8.802                     | 6                           |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 853.974                   | 762                         |
|       |                                                           | <b>862.776</b>            | <b>768</b>                  |

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    |                                   |                                                                              |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                             | <b>Afdeling</b>                              |                                   | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                                |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                        | Afdelingsnr.                                 | 13                                | Kommunenr. 751                                                               |                                |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817                    |                                              |                                   |                                                                              |                                |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                             | Riisvangen III<br>Ivigutvej<br>8200 Aarhus N |                                   | Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>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              |                                                                              |                                |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                             | 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                             | 0                                            | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                             | 0                                            | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf bofællesskaber<br>(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                             |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                            |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål               | Bruttoetageareal i alt m2                    |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 0                           | 0                                            |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 24                          | 2.637                                        |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | ÅRHUS MARKJORDER 54ei m.fl. | <b>Tekniske installationer m.v.</b>          |                                   | <b>Varmeforsyning</b>                                                        |                                |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 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    |
| <b>Beboerfaciliter</b>                                                                            |                             | 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            |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                             | Varmemåling, individuel                      |                                   | Ja                                                                           | Biogasanlæg Nej                |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Nej                         | Varmemåling, kollektiv                       |                                   | Nej                                                                          |                                |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Nej                         | Elmåling, individuel                         |                                   | Ja                                                                           |                                |
|                                                                                                   |                             | Elmåling, kollektiv                          |                                   | Nej                                                                          |                                |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                             |                                              |                                   |                                                                              |                                |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                     |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                         | <b>68.118</b>             | <b>68</b>                 | <b>68</b>                 |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>     | <b>905.551</b>            | <b>918</b>                | <b>921</b>                |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 7    | Diverse udgifter                                    | 127.118                   | 32                        | 32                        |
| <b>119.9</b>                   |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>209.221</b>            | <b>143</b>                | <b>164</b>                |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                         |
| <b>124.8</b>                   |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>1.232.989</b>          | <b>1.233</b>              | <b>1.400</b>              |
| <b>124.9</b>                   |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>2.415.880</b>          | <b>2.361</b>              | <b>2.553</b>              |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                        |
|                                |      |                                                     | <u>69.288</u>             | <u>69</u>                 | <u>69</u>                 |
| 131                            |      | Andre renter                                        |                           |                           |                           |
|                                | 3.   | Diverse renter                                      | 56.421                    | 0                         | 0                         |
|                                |      |                                                     | <u>56.421</u>             | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  |
| <b>137</b>                     |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>125.709</b>            | <b>69</b>                 | <b>69</b>                 |
| <b>139</b>                     |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>2.541.589</b>          | <b>2.431</b>              | <b>2.622</b>              |
| 140                            |      | Årets overskud, der anvendes til                    |                           |                           |                           |
|                                | 2.   | Overført opsamlet resultat                          | 14.309                    | 0                         | 0                         |
| <b>150</b>                     |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>              | <b>2.555.897</b>          | <b>2.431</b>              | <b>2.622</b>              |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                     | Note | Specifikation                            | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------|------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>          |      |                                          |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b> |      |                                          |                           |                           |                           |
| 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>                |
| <b>203.9</b>              |      | <b>Ordinære indtægter</b>                | <b>2.555.897</b>          | <b>2.431</b>              | <b>2.622</b>              |
| <b>209</b>                |      | <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>2.555.897</b>          | <b>2.431</b>              | <b>2.622</b>              |
| <b>220</b>                |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b> | <b>2.555.897</b>          | <b>2.431</b>              | <b>2.622</b>              |

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

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                         |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>1.873.411</b>          | <b>1.922</b>                |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 305                      |      | Tilgodehavender                               |                           |                             |
|                          |      | 6. Andre debitorer                            | 2.238                     | 4                           |
|                          |      |                                               | 2.238                     | 4                           |
| 307                      |      | Likvide beholdninger                          |                           |                             |
|                          | 14   | 3. Tilgodehavende hos boligorganisationen     | 7.876.296                 | 7.425                       |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>7.878.534</b>          | <b>7.429</b>                |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>9.751.945</b>          | <b>9.351</b>                |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>7.522.257</b>          | <b>6.941</b>                |
| 407                                         | 18   | Opsamlet resultat +/-                               | 270.800                   | 352                         |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>7.793.057</b>          | <b>7.293</b>                |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 408                                         |      | Oprindelig prioritetsgæld                           |                           |                             |
|                                             |      | 1. Realkredit Danmark                               | 23.214                    | 28                          |
|                                             |      |                                                     | <b>23.214</b>             | <b>28</b>                   |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 119.500                   | 120                         |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 1.340.186                 | 1.336                       |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>1.482.900</b>          | <b>1.483</b>                |
| 413                                         |      | Andre lån                                           |                           |                             |
|                                             |      | 1. Forbedringsarbejder m.v.                         | 390.511                   | 439                         |
|                                             |      |                                                     | <b>390.511</b>            | <b>439</b>                  |
| 414                                         |      | Andre beboerindskud                                 |                           |                             |
|                                             |      | 2. Forhøjet indskud ved genudlejning                | 61.447                    | 61                          |
|                                             |      |                                                     | <b>61.447</b>             | <b>61</b>                   |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>1.934.858</b>          | <b>1.983</b>                |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 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                           |
| <b>426</b>                                  |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>24.030</b>             | <b>75</b>                   |
| <b>430</b>                                  |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>9.751.945</b>          | <b>9.351</b>                |



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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9        | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                                               |                           |                           |                           |
|              |      | <b>Prioritering ved nominallån/indekslån:</b>                                             |                           |                           |                           |
| 101.1        |      | Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)                                      | 4.530                     | 5                         | 5                         |
| 101.2        |      | Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift<br>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.<br>eller omprioritering                           | 20.676                    | 21                        | 21                        |
| 105.1        |      | Andel indbetales via boligorganisationens<br>dispositionsfond                             | 41.359                    | 41                        | 41                        |
|              |      |                                                                                           | <u>62.035</u>             | <u>62</u>                 | <u>62</u>                 |
| <b>105.9</b> |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)<br/>Nettokapitaludgifter i alt</b>                   | <b><u>68.118</u></b>      | <b><u>68</u></b>          | <b><u>68</u></b>          |
| 109          | 2    | <b>Renovation</b>                                                                         |                           |                           |                           |
|              |      | Renovation                                                                                | 99.024                    | 103                       | 100                       |
|              |      |                                                                                           | <u>99.024</u>             | <u>103</u>                | <u>100</u>                |
| 112.1        | 3    | <b>Administrationsbidrag</b>                                                              |                           |                           |                           |
|              |      | 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    | <b>Renholdelse</b>                                                                        |                           |                           |                           |
|              |      | 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 5    | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |      | Bygning, bolig-/erhvervsenhed                              | 0                         | 20                        | 20                        |
|       |      | Bygning, tekniske installationer                           | 834                       | 0                         | 0                         |
|       |      | Materiel                                                   | 869                       | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                            | <b>1.703</b>              | <b>20</b>                 | <b>20</b>                 |
| 116   | 6    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | 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  | <b>672.863</b>            | <b>543</b>                | <b>499</b>                |
| 116.9 |      | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -672.863                  | -543                      | -499                      |
|       |      |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 119   | 7    | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |      | 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                         |
|       |      |                                                            | <b>127.118</b>            | <b>32</b>                 | <b>32</b>                 |
| 120   | 8    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | Henlæggelser pr. m2                                        | 426,76                    | 426,76                    | 488,36                    |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                                                          | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 122   | 9    | Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning                                              |                           |                           |                           |
|       |      | 1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                               | 1,29                      | 1,29                      | 1,22                      |
|       |      | 2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                 | 26,00                     | 26,00                     | 26,00                     |
| 201   | 10   | <b>Boligafgifter og leje</b>                                                           |                           |                           |                           |
|       |      | Almene familieboliger                                                                  | 2.209.625                 | 2.206                     | 2.267                     |
|       |      |                                                                                        | <b>2.209.625</b>          | <b>2.206</b>              | <b>2.267</b>              |
| 202   | 11   | <b>Renter</b>                                                                          |                           |                           |                           |
|       |      | Renteindtægter, mellemregning                                                          | 174.530                   | 110                       | 183                       |
|       |      | Kursregulering                                                                         | 56.421                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>230.951</b>            | <b>110</b>                | <b>183</b>                |
|       |      | Renter af indestående i boligorganisationen er<br>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<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>12 Ejendommens anskaffelsessum</b>          |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                          | 1.482.900                 | 1.483                       |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo             | <b>1.482.900</b>          | <b>1.483</b>                |
| 303.1   | <b>13 Forbedringsarbejder m.v.</b>             |                           |                             |
|         | 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                           | <b>390.511</b>            | <b>439</b>                  |
| 306/307 | <b>14 Værdipapirer og likvide beholdninger</b> |                           |                             |
|         | 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           | <b>7.876.296</b>          | <b>7.425</b>                |

## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>15 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                         |
|       |                                                           | <b>6.382.458</b>          | <b>5.842</b>                |
| 405   | <b>16 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 64.139                    | 64                          |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 2.000                     | 1                           |
|       |                                                           | <b>66.139</b>             | <b>64</b>                   |
| 406.9 | <b>17 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.                 | 365.467                   | 350                         |
|       | 2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.                | 7.156.790                 | 6.590                       |
|       |                                                           | <b>7.522.257</b>          | <b>6.941</b>                |
| 407   | <b>18 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>270.800</b>            | <b>352</b>                  |
| 419   | <b>19 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                  |                           |                             |
|       | Varme                                                     | 0                         | -2                          |
|       | Vand                                                      | 0                         | -1                          |
|       |                                                           | <b>0</b>                  | <b>-2</b>                   |
| 421   | <b>20 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 1.185                     | 1                           |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 21.242                    | 75                          |
|       |                                                           | <b>22.427</b>             | <b>77</b>                   |
| 423   | <b>21 Deposita og forudbetalt leje</b>                    |                           |                             |
|       | Forudbetalt leje                                          | 1.603                     | 0                           |
|       |                                                           | <b>1.603</b>              | <b>0</b>                    |

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         |                                   |                                                                              |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                             | <b>Afdeling</b>                                   |                                   | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                                |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                        | Afdelingsnr.                                      | 14                                | Kommunenr. 751                                                               |                                |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817                    |                                                   |                                   |                                                                              |                                |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                             | Rytterparken<br>L. Hammerichsvej<br>8200 Aarhus N |                                   | Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>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              |                                                                              |                                |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                             | 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                             | 0                                                 | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                             | 0                                                 | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf bofællesskaber<br>(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                            |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                                 |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål               | Bruttoetageareal i alt m2                         |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 461                         | 33.198                                            |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 0                           | 0                                                 |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | ÅRHUS MARKJORDER 70as m.fl. | <b>Tekniske installationer m.v.</b>               |                                   | <b>Varmeforsyning</b>                                                        |                                |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 9703436                     | Tostrenget vandsystem                             |                                   | Nej                                                                          | Fjernvarme Ja                  |
|                                                                                                   | 113471                      | Regnvand, nedsivningsanlæg                        |                                   | Nej                                                                          | Centralvarme fra eget anlæg    |
|                                                                                                   |                             | Regnvand, genanvendelse                           |                                   | Nej                                                                          | (fast brændsel eller olie) Nej |
| <b>Beboerfaciliter</b>                                                                            |                             | Spildevand, rodzoneanlæg                          |                                   | Nej                                                                          | Centralvarme fra eget anlæg    |
| Beboerhus                                                                                         | Ja                          | Spildevand, bioværk                               |                                   | Nej                                                                          | (naturgas) Nej                 |
| Særskilte selskabs- og mødelokaler                                                                | Ja                          | Kildesort. af affald - inde i boligen             |                                   | Nej                                                                          | Ovne Nej                       |
|                                                                                                   |                             | Kildesort. af affald - uden for boligen           |                                   | Ja                                                                           | Elpaneler Nej                  |
|                                                                                                   |                             | Vandmåling, individuel                            |                                   | Nej                                                                          | Solvarmeanlæg Nej              |
|                                                                                                   |                             | Vandmåling, kollektiv                             |                                   | Ja                                                                           | Varmepumpeanlæg Nej            |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                             | Varmemåling, individuel                           |                                   | Ja                                                                           | Biogasanlæg Nej                |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Ja                          | Varmemåling, kollektiv                            |                                   | Nej                                                                          |                                |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Nej                         | Elmåling, individuel                              |                                   | Ja                                                                           |                                |
|                                                                                                   |                             | Elmåling, kollektiv                               |                                   | Nej                                                                          |                                |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                             |                                                   |                                   |                                                                              |                                |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                            | <b>724.631</b>            | <b>725</b>                | <b>725</b>                |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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                        |
|                                           |      |                                                                        | <u>379.228</u>            | <u>327</u>                | <u>391</u>                |
| 112                                       |      | Bidrag til boligorganisationen                                         |                           |                           |                           |
|                                           | 4    | 1. Administrationsbidrag                                               | 2.199.160                 | 2.195                     | 2.270                     |
|                                           |      |                                                                        | <u>2.199.160</u>          | <u>2.195</u>              | <u>2.270</u>              |
| 113                                       |      | Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden                        |                           |                           |                           |
|                                           | 1.   | A-Indskud                                                              | 409.160                   | 409                       | 409                       |
|                                           | 2.   | G-indskud                                                              | 2.679.079                 | 2.741                     | 2.733                     |
|                                           |      |                                                                        | <u>3.088.239</u>          | <u>3.151</u>              | <u>3.142</u>              |
| 113.9                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>                        | <b>10.949.486</b>         | <b>11.322</b>             | <b>11.409</b>             |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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                    |
|                                           |      |                                                                        | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  |
| 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                         |
|                                           |      |                                                                        | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  |
| 118                                       | 8    | Særlige aktiviteter                                                    |                           |                           |                           |
|                                           | 1.   | Drift af fællesvaskeri<br>(udgifter, specifikation vedlagt)            | 564.403                   | 664                       | 680                       |
|                                           | 2.   | Andel af fællesfaciliteters drift<br>(udgifter, specifikation vedlagt) | 44.172                    | 37                        | 37                        |
|                                           | 3.   | Drift af møde- og selskabslokaler<br>(udgifter, specifikation vedlagt) | 50.536                    | 75                        | 75                        |
|                                           |      |                                                                        | <u>659.112</u>            | <u>776</u>                | <u>792</u>                |



## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                          | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 9    | Diverse udgifter                                    | 326.530                   | 409                       | 410                       |
| 119.9                          |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>4.866.264</b>          | <b>5.178</b>              | <b>5.418</b>              |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                          |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>10.974.324</b>         | <b>10.974</b>             | <b>11.290</b>             |
| 124.9                          |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>27.514.705</b>         | <b>28.199</b>             | <b>28.842</b>             |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                        |
|                                |      |                                                     | <b>3.636.503</b>          | <b>3.629</b>              | <b>3.417</b>              |
| 126                            |      | Afskr. på forbedringsarb. m.v.                      |                           |                           |                           |
|                                |      | 2. Frafl. lejerers godtgj. forbedr.arb.(kt. 303.3)  | 524                       | 0                         | 0                         |
|                                |      |                                                     | <b>524</b>                | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 129                            |      | 1. Tab ved lejeledighed m.v.                        | 17.929                    | 0                         | 0                         |
|                                |      | 2. Dækket af dispositionsfonden mv.                 | -17.929                   | 0                         | 0                         |
|                                |      |                                                     | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 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                         |
|                                |      |                                                     | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 131                            |      | Andre renter                                        |                           |                           |                           |
|                                |      | 3. Diverse renter                                   | 325.599                   | 0                         | 0                         |
|                                |      |                                                     | <b>325.599</b>            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 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                         |
|                                |      |                                                     | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 137                            |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>3.974.365</b>          | <b>3.629</b>              | <b>3.417</b>              |
| 139                            |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>31.489.070</b>         | <b>31.828</b>             | <b>32.259</b>             |
| 140                            |      | Årets overskud, der anvendes til                    |                           |                           |                           |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto | Note | Specifikation                   | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------------|------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                |      |                                          |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b>       |      |                                          |                           |                           |                           |
| 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>              |
| <b>203.9</b>                    |      | <b>Ordinære indtægter</b>                | <b>32.533.025</b>         | <b>31.828</b>             | <b>32.259</b>             |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b> |      |                                          |                           |                           |                           |
| 206                             | 15   | Korrektion vedr. tidligere år            | 133.824                   | 0                         | 0                         |
| <b>208</b>                      |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>    | <b>133.824</b>            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| <b>209</b>                      |      | <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>32.666.849</b>         | <b>31.828</b>             | <b>32.259</b>             |
| <b>220</b>                      |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b> | <b>32.666.849</b>         | <b>31.828</b>             | <b>32.259</b>             |

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

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                           |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>55.973.740</b>         | <b>58.046</b>               |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                         |
|                          |      | 151.161                                       | 159.470                   | 15                          |
|                          | 6.   | Andre debitorer                               | 320.000                   | 269                         |
|                          | 7.   | Forudbetalte udgifter                         | 3.173.027                 | 3.405                       |
| 307                      |      | Likvide beholdninger                          |                           |                             |
|                          | 22   | 3. Tilgodehavende hos boligorganisationen     | 44.777.868                | 39.309                      |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>47.950.896</b>         | <b>42.715</b>               |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>103.924.636</b>        | <b>100.760</b>              |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>40.263.208</b>         | <b>34.736</b>               |
| 407                                         | 26   | Opsamlet resultat +/-                               | 2.227.803                 | 2.375                       |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>42.491.011</b>         | <b>37.111</b>               |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 1.358.042                 | 1.358                       |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 16.645.128                | 16.645                      |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>18.003.170</b>         | <b>18.003</b>               |
| 413                                         |      | Andre lån                                           |                           |                             |
|                                             | 1.   | Forbedringsarbejder m.v.                            | 37.193.965                | 40.039                      |
|                                             |      |                                                     | <b>37.193.965</b>         | <b>40.039</b>               |
| 414                                         |      | Andre beboerindskud                                 |                           |                             |
|                                             | 2.   | Forhøjet indskud ved genudlejning                   | 1.725.264                 | 1.734                       |
|                                             |      |                                                     | <b>1.725.264</b>          | <b>1.734</b>                |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>56.922.399</b>         | <b>59.776</b>               |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 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                         |
| <b>426</b>                                  |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>4.511.225</b>          | <b>3.873</b>                |
| <b>430</b>                                  |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>103.924.636</b>        | <b>100.760</b>              |

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

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto        | Note | Specifikation                                                           | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------|------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9        | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                             |                           |                           |                           |
| 105.1-2      |      | Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv.<br>eller omprioritering         | 241.542                   | 242                       | 242                       |
| 105.1        |      | Andel indbetales via boligorganisationens<br>dispositionsfond           | 483.089                   | 483                       | 483                       |
|              |      |                                                                         | <b>724.631</b>            | <b>725</b>                | <b>725</b>                |
| <b>105.9</b> |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)<br/>Nettokapitaludgifter i alt</b> | <b>724.631</b>            | <b>725</b>                | <b>725</b>                |
| 107          | 2    | <b>Vandafgift</b>                                                       |                           |                           |                           |
|              |      | Vandafgift                                                              | 1.526.660                 | 1.469                     | 1.555                     |
|              |      |                                                                         | <b>1.526.660</b>          | <b>1.469</b>              | <b>1.555</b>              |
| 109          | 3    | <b>Renovation</b>                                                       |                           |                           |                           |
|              |      | Renovation                                                              | 800.798                   | 932                       | 808                       |
|              |      |                                                                         | <b>800.798</b>            | <b>932</b>                | <b>808</b>                |
| 112.1        | 4    | <b>Administrationsbidrag</b>                                            |                           |                           |                           |
|              |      | 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 Tillægsydelser, i alt                                               | 171.739                   | 168                       | 170                       |
|              |      |                                                                         | <b>2.199.160</b>          | <b>2.195</b>              | <b>2.270</b>              |
| 114          | 5    | <b>Renholdelse</b>                                                      |                           |                           |                           |
|              |      | 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                       |
|              |      |                                                                         | <b>3.712.976</b>          | <b>3.568</b>              | <b>3.940</b>              |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note  | Specifikation                                              | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|-------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 6     | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |       | Terræn                                                     | 19.102                    | 425                       | 275                       |
|       |       | Bygning, bolig-/erhvervsenhed                              | 14.732                    | 0                         | 0                         |
|       |       | Bygning, tekniske installationer                           | 18.784                    | 0                         | 0                         |
|       |       | Materiel                                                   | 115.029                   | 0                         | 0                         |
|       |       |                                                            | <b>167.647</b>            | <b>425</b>                | <b>275</b>                |
| 116   | 7     | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |       | 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  | <b>4.875.974</b>          | <b>16.232</b>             | <b>4.239</b>              |
| 116.9 |       | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -4.875.974                | -16.232                   | -4.239                    |
|       |       |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 118   | 8     | <b>Særlige aktiviteter</b>                                 |                           |                           |                           |
|       |       | <b>Drift af fællesvaskeri</b>                              |                           |                           |                           |
|       | 118.1 | Forbrugsudgifter fællesvaskeri                             | 564.403                   | 664                       | 680                       |
|       | 115   | Reparationer fællesvaskeri                                 | 941                       | 0                         | 0                         |
|       |       |                                                            | <b>565.344</b>            | <b>664</b>                | <b>680</b>                |
|       |       | <b>Andel af fællesfaciliteters drift</b>                   |                           |                           |                           |
|       | 118.2 | Udgifter fællesfaciliteter                                 | 44.172                    | 37                        | 37                        |
|       | 203.3 | Indtægter fællesfaciliteter                                | -93.323                   | -82                       | -90                       |
|       |       |                                                            | -49.150                   | -45                       | -53                       |
|       |       | <b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>                   |                           |                           |                           |
|       | 118.3 | Udgifter møde- og selskabslokaler                          | 50.536                    | 75                        | 75                        |
|       | 203.4 | Indtægter møde- og selskabslokaler                         | -52.421                   | -48                       | -40                       |
|       |       |                                                            | -1.885                    | 27                        | 35                        |
|       |       |                                                            | <b>514.309</b>            | <b>646</b>                | <b>662</b>                |
| 119   | 9     | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |       | 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                        |
|       |       |                                                            | <b>326.530</b>            | <b>409</b>                | <b>410</b>                |

Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                       | Regnskab | Budget  | Budget  |
|-------|------|-----------------------------------------------------|----------|---------|---------|
|       |      |                                                     | 2025     | 2025    | 2026    |
|       |      |                                                     | (kr.)    | (t.kr.) | (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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 122   | 11   | <b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>                                       |                           |                           |                           |
|       |      | 1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                               | 0,20                      | 0,20                      | 0,20                      |
|       |      | 2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                 | 35,50                     | 35,50                     | 35,50                     |
| 134   | 12   | <b>Korrektion tidligere år</b>                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Korrektioner vedr. tidligere år - 1                                                    | 11.739                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>11.739</b>             | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 201   | 13   | <b>Boligafgifter og leje</b>                                                           |                           |                           |                           |
|       |      | Almene familieboliger                                                                  | 28.566.384                | 28.633                    | 29.382                    |
|       |      |                                                                                        | <b>28.566.384</b>         | <b>28.633</b>             | <b>29.382</b>             |
| 202   | 14   | <b>Renter</b>                                                                          |                           |                           |                           |
|       |      | Rente, Råderet                                                                         | 239                       | 0                         | 0                         |
|       |      | Renteindtægter, mellemregning                                                          | 1.007.187                 | 585                       | 625                       |
|       |      | Kursregulering                                                                         | 325.599                   | 0                         | 0                         |
|       |      | Renter kollektiv råderet                                                               | 1.910                     | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>1.334.934</b>          | <b>585</b>                | <b>625</b>                |
|       |      | Renter af indestående i boligorganisationen er<br>forrentet dag til dag med 2,32% p.a. |                           |                           |                           |
| 206   | 15   | <b>Korrektion tidligere år</b>                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Ekstraordinære indtægter                                                               | 132.167                   | 0                         | 0                         |
|       |      | Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer                                            | 1.657                     | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>133.824</b>            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |

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

## Noter til balancen

| Konto   | Note Specifikation                                   | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>16 Ejendommens anskaffelsessum</b>                |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                                | 18.003.170                | 18.003                      |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo                   | <b>18.003.170</b>         | <b>18.003</b>               |
| 303.1   | <b>17 Forbedringsarbejder m.v.</b>                   |                           |                             |
|         | 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                                 | <b>37.904.995</b>         | <b>40.042</b>               |
| 303.3   | <b>18 Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål</b> |                           |                             |
|         | Godtgørelse i året                                   | 65.861                    | 0                           |
|         | Rentetilskrivninger i året                           | 239                       | 0                           |
|         | Afskrivninger                                        | -524                      | 0                           |
|         | Saldo ultimo konto 303.3                             | <b>65.575</b>             | <b>0</b>                    |
| 305.1   | <b>19 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>            |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner                   | 5.896                     | 70                          |
|         |                                                      | <b>5.896</b>              | <b>70</b>                   |
| 305.3   | <b>20 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>             |                           |                             |
|         | Varme                                                | 1.316.003                 | 1.310                       |
|         | EI                                                   | 669.275                   | 756                         |
|         |                                                      | <b>1.985.278</b>          | <b>2.066</b>                |
| 305.4   | <b>21 Fraflytninger</b>                              |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner                   | 702.382                   | 986                         |
|         |                                                      | <b>702.382</b>            | <b>986</b>                  |
|         | Heraf til inkasso                                    | 151.161                   | 59                          |
| 306/307 | <b>22 Værdipapirer og likvide beholdninger</b>       |                           |                             |
|         | 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                 | <b>44.777.868</b>         | <b>39.309</b>               |

## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>23 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                         |
|       |                                                           | <b>29.638.406</b>         | <b>24.545</b>               |
| 405   | <b>24 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 416.850                   | 408                         |
|       | Forbrugt i året (kt. 130.2)                               | -185.440                  | -117                        |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 145.000                   | 125                         |
|       |                                                           | <b>376.410</b>            | <b>417</b>                  |
| 406.9 | <b>25 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 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                      |
|       |                                                           | <b>40.263.208</b>         | <b>34.736</b>               |
| 407   | <b>26 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>2.227.803</b>          | <b>2.375</b>                |
| 419   | <b>27 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                  |                           |                             |
|       | Varme                                                     | 1.667.450                 | 1.651                       |
|       | El                                                        | 758.938                   | 815                         |
|       | Vand                                                      | 862                       | 1                           |
|       |                                                           | <b>2.427.250</b>          | <b>2.466</b>                |
| 421   | <b>28 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 95.992                    | 78                          |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 1.219.792                 | 556                         |
|       |                                                           | <b>1.315.784</b>          | <b>634</b>                  |
| 423   | <b>29 Deposita og forudbetalt leje</b>                    |                           |                             |
|       | Depositum                                                 | 454.994                   | 408                         |
|       |                                                           | <b>454.994</b>            | <b>408</b>                  |
| 425   | <b>30 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>                   |                           |                             |
|       | Varme, vand og el                                         | 292.234                   | 346                         |
|       |                                                           | <b>292.234</b>            | <b>346</b>                  |

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        |                                   |                                                                              |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                      | <b>Afdeling</b>                                  |                                   | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                                |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                 | Afdelingsnr.                                     | 15                                | Kommunenr. 751                                                               |                                |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817             |                                                  |                                   |                                                                              |                                |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                      | Skovvangsparken<br>Skovvangsvej<br>8200 Aarhus N |                                   | Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>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              |                                                                              |                                |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                      | 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                      | 0                                                | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                      | 0                                                | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf bofællesskaber<br>(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                            |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                                |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål        | Bruttoetageareal i alt m2                        |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 114                  | 8.420                                            |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 0                    | 0                                                |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | ÅRHUS MARKJORDER 108 | <b>Tekniske installationer m.v.</b>              |                                   | <b>Varmeforsyning</b>                                                        |                                |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 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    |
| <b>Beboerfaciliter</b>                                                                            |                      | 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            |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                      | Varmemåling, individuel                          |                                   | Nej                                                                          | Biogasanlæg Nej                |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Ja                   | Varmemåling, kollektiv                           |                                   | Ja                                                                           |                                |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Nej                  | Elmåling, individuel                             |                                   | Ja                                                                           |                                |
|                                                                                                   |                      | Elmåling, kollektiv                              |                                   | Nej                                                                          |                                |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                      |                                                  |                                   |                                                                              |                                |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                            | <b>236.178</b>            | <b>236</b>                | <b>236</b>                |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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                        |
|                                           |      |                                                                        | <u>208.408</u>            | <u>198</u>                | <u>250</u>                |
| 112                                       |      | Bidrag til boligorganisationen                                         |                           |                           |                           |
|                                           | 4    | 1. Administrationsbidrag                                               | 565.420                   | 565                       | 601                       |
|                                           |      |                                                                        | <u>565.420</u>            | <u>565</u>                | <u>601</u>                |
| 113                                       |      | Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden                        |                           |                           |                           |
|                                           | 1.   | A-Indskud                                                              | 54.040                    | 54                        | 54                        |
|                                           | 2.   | G-indskud                                                              | 679.494                   | 695                       | 693                       |
|                                           |      |                                                                        | <u>733.534</u>            | <u>749</u>                | <u>747</u>                |
| 113.9                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>                        | <b>2.962.348</b>          | <b>2.948</b>              | <b>3.086</b>              |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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                    |
|                                           |      |                                                                        | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  |
| 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                         |
|                                           |      |                                                                        | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  |
| 118                                       | 8    | Særlige aktiviteter                                                    |                           |                           |                           |
|                                           | 1.   | Drift af fællesvaskeri<br>(udgifter, specifikation vedlagt)            | 20.201                    | 17                        | 18                        |
|                                           | 3.   | Drift af møde- og selskabslokaler<br>(udgifter, specifikation vedlagt) | 7.156                     | 2                         | 7                         |
|                                           |      |                                                                        | <u>27.357</u>             | <u>19</u>                 | <u>25</u>                 |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                          | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 9    | Diverse udgifter                                    | 71.721                    | 103                       | 97                        |
| 119.9                          |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>1.217.966</b>          | <b>1.290</b>              | <b>1.409</b>              |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                          |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>4.286.826</b>          | <b>4.287</b>              | <b>4.095</b>              |
| 124.9                          |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>8.703.318</b>          | <b>8.761</b>              | <b>8.825</b>              |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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. lejerers 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                            |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>582.151</b>            | <b>412</b>                | <b>402</b>                |
| 139                            |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>9.285.468</b>          | <b>9.173</b>              | <b>9.227</b>              |
| 140                            |      | Årets overskud, der anvendes til                    |                           |                           |                           |
|                                |      | 2. Overført opsamlet resultat                       | 170.184                   | 0                         | 0                         |
| 150                            |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>              | <b>9.455.653</b>          | <b>9.173</b>              | <b>9.227</b>              |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                           | Note | Specifikation                            | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------------|------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                |      |                                          |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b>       |      |                                          |                           |                           |                           |
| 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>                |
| <b>203.9</b>                    |      | <b>Ordinære indtægter</b>                | <b>9.452.501</b>          | <b>9.173</b>              | <b>9.227</b>              |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b> |      |                                          |                           |                           |                           |
| 206                             | 15   | Korrektion vedr. tidligere år            | 3.151                     | 0                         | 0                         |
| <b>208</b>                      |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>    | <b>3.151</b>              | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| <b>209</b>                      |      | <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>9.455.653</b>          | <b>9.173</b>              | <b>9.227</b>              |
| <b>220</b>                      |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b> | <b>9.455.653</b>          | <b>9.173</b>              | <b>9.227</b>              |

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

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                           |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>7.791.062</b>          | <b>8.106</b>                |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                      |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>22.979.260</b>         | <b>21.377</b>               |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>30.770.322</b>         | <b>29.483</b>               |



## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>20.650.469</b>         | <b>18.369</b>               |
| 407                                         | 26   | Opsamlet resultat +/-                               | 642.515                   | 1.271                       |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>21.292.984</b>         | <b>19.641</b>               |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 287.823                   | 288                         |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 5.118.100                 | 5.118                       |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>5.405.923</b>          | <b>5.406</b>                |
| 413                                         |      | Andre lån                                           |                           |                             |
|                                             | 1.   | Forbedringsarbejder m.v.                            | 2.383.991                 | 2.694                       |
|                                             |      |                                                     | <b>2.383.991</b>          | <b>2.694</b>                |
| 414                                         |      | Andre beboerindskud                                 |                           |                             |
|                                             | 2.   | Forhøjet indskud ved genudlejning                   | 469.688                   | 473                         |
|                                             |      |                                                     | <b>469.688</b>            | <b>473</b>                  |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>8.259.602</b>          | <b>8.573</b>                |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 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                         |
| <b>426</b>                                  |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>1.217.737</b>          | <b>1.269</b>                |
| <b>430</b>                                  |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>30.770.322</b>         | <b>29.483</b>               |

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

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto        | Note | Specifikation                                                           | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------|------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9        | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                             |                           |                           |                           |
| 105.1-2      |      | Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv.<br>eller omprioritering         | 78.724                    | 79                        | 79                        |
| 105.1        |      | Andel indbetales via boligorganisationens<br>dispositionsfond           | 157.454                   | 157                       | 157                       |
|              |      |                                                                         | <b>236.178</b>            | <b>236</b>                | <b>236</b>                |
| <b>105.9</b> |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)<br/>Nettokapitaludgifter i alt</b> | <b>236.178</b>            | <b>236</b>                | <b>236</b>                |
| 107          | 2    | <b>Vandafgift</b>                                                       |                           |                           |                           |
|              |      | Vandafgift                                                              | 426.162                   | 361                       | 400                       |
|              |      |                                                                         | <b>426.162</b>            | <b>361</b>                | <b>400</b>                |
| 109          | 3    | <b>Renovation</b>                                                       |                           |                           |                           |
|              |      | Renovation                                                              | 274.875                   | 309                       | 295                       |
|              |      |                                                                         | <b>274.875</b>            | <b>309</b>                | <b>295</b>                |
| 112.1        | 4    | <b>Administrationsbidrag</b>                                            |                           |                           |                           |
|              |      | 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                        |
|              |      |                                                                         | <b>565.420</b>            | <b>565</b>                | <b>601</b>                |
| 114          | 5    | <b>Renholdelse</b>                                                      |                           |                           |                           |
|              |      | 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                        |
|              |      |                                                                         | <b>1.049.678</b>          | <b>1.048</b>              | <b>1.187</b>              |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                              | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 6    | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |      | Terræn                                                     | 2.512                     | 0                         | 0                         |
|       |      | Bygning, bolig-/erhvervsenhed                              | 12.000                    | 120                       | 100                       |
|       |      | Bygning, tekniske installationer                           | 7.337                     | 0                         | 0                         |
|       |      | Materiel                                                   | 47.360                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                            | <b>69.209</b>             | <b>120</b>                | <b>100</b>                |
| 116   | 7    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | 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  | <b>1.983.902</b>          | <b>1.178</b>              | <b>2.051</b>              |
| 116.9 |      | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -1.983.902                | -1.178                    | -2.051                    |
|       |      |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 118   | 8    | <b>Særlige aktiviteter</b>                                 |                           |                           |                           |
|       |      | <b>Drift af fællesvaskeri</b>                              |                           |                           |                           |
|       |      | 118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri                       | 20.201                    | 17                        | 18                        |
|       |      |                                                            | <b>20.201</b>             | <b>17</b>                 | <b>18</b>                 |
|       |      | <b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>                   |                           |                           |                           |
|       |      | 118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler                    | 7.156                     | 2                         | 7                         |
|       |      | 203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler                   | -3.450                    | -5                        | -6                        |
|       |      |                                                            | 3.706                     | -3                        | 2                         |
|       |      |                                                            | <b>23.907</b>             | <b>14</b>                 | <b>20</b>                 |
| 119   | 9    | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |      | 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                         |
|       |      |                                                            | <b>71.721</b>             | <b>103</b>                | <b>97</b>                 |
| 120   | 10   | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | Henlæggelser pr. m2                                        | 456,48                    | 456,48                    | 434,55                    |

Noter til resultatopgørelsen

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

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                                                          | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 122   | 11   | <b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>                                       |                           |                           |                           |
|       |      | 1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                               | 0,12                      | 0,12                      | 0,33                      |
|       |      | 2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                 | 27,00                     | 27,00                     | 27,00                     |
| 134   | 12   | <b>Korrektion tidligere år</b>                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Korrektioner vedr. tidligere år - 1                                                    | 6.109                     | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>6.109</b>              | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 201   | 13   | <b>Boligafgifter og leje</b>                                                           |                           |                           |                           |
|       |      | Almene familieboliger                                                                  | 7.639.781                 | 7.647                     | 8.014                     |
|       |      |                                                                                        | <b>7.639.781</b>          | <b>7.647</b>              | <b>8.014</b>              |
| 202   | 14   | <b>Renter</b>                                                                          |                           |                           |                           |
|       |      | Rente, Råderet                                                                         | 178                       | 0                         | 0                         |
|       |      | Renteindtægter, mellemregning                                                          | 494.324                   | 375                       | 554                       |
|       |      | Kursregulering                                                                         | 159.803                   | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>654.305</b>            | <b>375</b>                | <b>554</b>                |
|       |      | Renter af indestående i boligorganisationen er<br>forrentet dag til dag med 2,32% p.a. |                           |                           |                           |
| 206   | 15   | <b>Korrektion tidligere år</b>                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Ekstraordinære indtægter                                                               | 247                       | 0                         | 0                         |
|       |      | Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer                                            | 2.904                     | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>3.151</b>              | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |

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

## Noter til balancen

| Konto   | Note Specifikation                                   | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>16 Ejendommens anskaffelsessum</b>                |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                                | 5.405.923                 | 5.406                       |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo                   | <b>5.405.923</b>          | <b>5.406</b>                |
| 303.1   | <b>17 Forbedringsarbejder m.v.</b>                   |                           |                             |
|         | 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                                 | <b>2.383.991</b>          | <b>2.694</b>                |
| 303.3   | <b>18 Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål</b> |                           |                             |
|         | Saldo primo                                          | 5.555                     | 12                          |
|         | Rentetilskrivninger i året                           | 178                       | 0                           |
|         | Afskrivninger                                        | -4.584                    | -7                          |
|         | Saldo ultimo konto 303.3                             | <b>1.149</b>              | <b>6</b>                    |
| 305.1   | <b>19 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>            |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner                   | 354                       | 55                          |
|         |                                                      | <b>354</b>                | <b>55</b>                   |
| 305.3   | <b>20 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>             |                           |                             |
|         | Varme                                                | 455.448                   | 471                         |
|         | EI                                                   | 194.710                   | 208                         |
|         |                                                      | <b>650.158</b>            | <b>679</b>                  |
| 305.4   | <b>21 Fraflytninger</b>                              |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner                   | 72.353                    | 221                         |
|         |                                                      | <b>72.353</b>             | <b>221</b>                  |
|         | Heraf til inkasso                                    | 0                         | 0                           |
| 306/307 | <b>22 Værdipapirer og likvide beholdninger</b>       |                           |                             |
|         | 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                 | <b>22.172.930</b>         | <b>20.362</b>               |

## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>23 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                         |
|       |                                                           | <b>17.750.598</b>         | <b>15.537</b>               |
| 405   | <b>24 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 206.155                   | 232                         |
|       | Forbrugt i året (kt. 130.2)                               | -45.980                   | -46                         |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 20.000                    | 20                          |
|       |                                                           | <b>180.175</b>            | <b>206</b>                  |
| 406.9 | <b>25 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.                 | 805.346                   | 568                         |
|       | 2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.                | 19.845.122                | 17.801                      |
|       |                                                           | <b>20.650.469</b>         | <b>18.369</b>               |
| 407   | <b>26 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>642.515</b>            | <b>1.271</b>                |
| 419   | <b>27 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                  |                           |                             |
|       | Varme                                                     | 666.432                   | 644                         |
|       | El                                                        | 208.509                   | 212                         |
|       |                                                           | <b>874.941</b>            | <b>856</b>                  |
| 421   | <b>28 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 33.410                    | 28                          |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 108.114                   | 199                         |
|       |                                                           | <b>141.524</b>            | <b>227</b>                  |
| 423   | <b>29 Deposita og forudbetalt leje</b>                    |                           |                             |
|       | Depositum                                                 | 68.946                    | 73                          |
|       |                                                           | <b>68.946</b>             | <b>73</b>                   |
| 425   | <b>30 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>                   |                           |                             |
|       | Varme, vand og el                                         | 101.193                   | 112                         |
|       |                                                           | <b>101.193</b>            | <b>112</b>                  |

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     |                                   |                                                                              |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                             | <b>Afdeling</b>                               |                                   | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                                |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                        | Afdelingsnr.                                  | 16                                | Kommunenr. 751                                                               |                                |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817                    |                                               |                                   |                                                                              |                                |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                             | Charlottehøj<br>Blykobbervej<br>8210 Aarhus V |                                   | Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>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              |                                                                              |                                |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                             | 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                             | 0                                             | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                             | 0                                             | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf bofællesskaber<br>(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                             |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                             |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål               | Bruttoetageareal i alt m2                     |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 0                           | 0                                             |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 24                          | 2.294                                         |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | ÅRHUS MARKJORDER 74fq m.fl. | <b>Tekniske installationer m.v.</b>           |                                   | <b>Varmeforsyning</b>                                                        |                                |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 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    |
| <b>Beboerfaciliter</b>                                                                            |                             | 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            |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                             | Varmemåling, individuel                       |                                   | Ja                                                                           | Biogasanlæg Nej                |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Nej                         | Varmemåling, kollektiv                        |                                   | Nej                                                                          |                                |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Nej                         | Elmåling, individuel                          |                                   | Ja                                                                           |                                |
|                                                                                                   |                             | Elmåling, kollektiv                           |                                   | Nej                                                                          |                                |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                             |                                               |                                   |                                                                              |                                |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                     |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                         | <b>46.645</b>             | <b>46</b>                 | <b>47</b>                 |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>     | <b>806.557</b>            | <b>821</b>                | <b>820</b>                |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 7    | Diverse udgifter                                    | 17.236                    | 32                        | 38                        |
| <b>119.9</b>                   |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>135.645</b>            | <b>154</b>                | <b>208</b>                |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                         |
| <b>124.8</b>                   |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>841.850</b>            | <b>842</b>                | <b>981</b>                |
| <b>124.9</b>                   |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>1.830.697</b>          | <b>1.862</b>              | <b>2.055</b>              |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                         |
|                                |      |                                                     | <b>365.087</b>            | <b>365</b>                | <b>365</b>                |
| 126                            |      | Afskr. på forbedringsarb. m.v.                      |                           |                           |                           |
|                                | 2.   | Frafl. lejerens godtgj. forbedr.arb.(kt. 303.3)     | 2.028                     | 0                         | 0                         |
|                                |      |                                                     | <b>2.028</b>              | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 131                            |      | Andre renter                                        |                           |                           |                           |
|                                | 3.   | Diverse renter                                      | 19.557                    | 0                         | 0                         |
|                                |      |                                                     | <b>19.557</b>             | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| <b>137</b>                     |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>386.672</b>            | <b>365</b>                | <b>365</b>                |
| <b>139</b>                     |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>2.217.369</b>          | <b>2.227</b>              | <b>2.420</b>              |
| 140                            |      | Årets overskud, der anvendes til                    |                           |                           |                           |
|                                | 2.   | Overført opsamlet resultat                          | 65.784                    | 0                         | 0                         |
| <b>150</b>                     |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>              | <b>2.283.153</b>          | <b>2.227</b>              | <b>2.420</b>              |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                     | Note | Specifikation                            | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------|------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>          |      |                                          |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b> |      |                                          |                           |                           |                           |
| 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>                |
| <b>203.9</b>              |      | <b>Ordinære indtægter</b>                | <b>2.283.153</b>          | <b>2.227</b>              | <b>2.420</b>              |
| <b>209</b>                |      | <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>2.283.153</b>          | <b>2.227</b>              | <b>2.420</b>              |
| <b>220</b>                |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b> | <b>2.283.153</b>          | <b>2.227</b>              | <b>2.420</b>              |

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

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                          |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>3.847.881</b>          | <b>4.124</b>                |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 307                      |      | Likvide beholdninger                          |                           |                             |
|                          | 15   | 3. Tilgodehavende hos boligorganisationen     | 2.434.136                 | 2.360                       |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>2.434.136</b>          | <b>2.360</b>                |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>6.282.017</b>          | <b>6.484</b>                |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>1.968.329</b>          | <b>1.831</b>                |
| 407                                         | 19   | Opsamlet resultat +/-                               | 259.861                   | 263                         |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>2.228.190</b>          | <b>2.094</b>                |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 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                         |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>1.344.655</b>          | <b>1.345</b>                |
| 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                         |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>3.949.095</b>          | <b>4.223</b>                |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 421                                         | 20   | Skyldige omkostninger                               | 85.145                    | 167                         |
| 422                                         |      | Mellemregning med fraflyttere                       | 19.587                    | 0                           |
| <b>426</b>                                  |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>104.732</b>            | <b>167</b>                  |
| <b>430</b>                                  |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>6.282.017</b>          | <b>6.484</b>                |

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

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto        | Note | Specifikation                                                                                    | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9        | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                                                      |                           |                           |                           |
|              |      | <b>Prioritering ved nominallån/indekslån:</b>                                                    |                           |                           |                           |
| 101.1        |      | Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)                                             | 16.284                    | 16                        | 0                         |
| 101.2        |      | Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift<br>o. lign., men ekskl. morarenter)        | 607                       | 1                         | 0                         |
| 101.3        |      | Administrationsbidrag                                                                            | 660                       | 1                         | 0                         |
| 103          |      | Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning<br>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.<br>eller omprioritering                                  | 10.057                    | 10                        | 16                        |
| 105.1        |      | Andel indbetales via boligorganisationens<br>dispositionsfond                                    | 19.041                    | 19                        | 31                        |
|              |      |                                                                                                  | <u>29.098</u>             | <u>29</u>                 | <u>47</u>                 |
| <b>105.9</b> |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)<br/>Nettokapitaludgifter i alt</b>                          | <b><u>46.645</u></b>      | <b><u>46</u></b>          | <b><u>47</u></b>          |
| 109          | 2    | <b>Renovation</b>                                                                                |                           |                           |                           |
|              |      | Renovation                                                                                       | 98.545                    | 105                       | 100                       |
|              |      |                                                                                                  | <u>98.545</u>             | <u>105</u>                | <u>100</u>                |
| 112.1        | 3    | <b>Administrationsbidrag</b>                                                                     |                           |                           |                           |
|              |      | 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    | <b>Renholdelse</b>                                                                               |                           |                           |                           |
|              |      | 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 5    | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |      | 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                         |
|       |      |                                                            | <b>12.092</b>             | <b>22</b>                 | <b>22</b>                 |
| 116   | 6    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | 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  | <b>679.355</b>            | <b>776</b>                | <b>639</b>                |
| 116.9 |      | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -679.355                  | -776                      | -639                      |
|       |      |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 119   | 7    | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |      | 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                         |
|       |      |                                                            | <b>17.236</b>             | <b>32</b>                 | <b>38</b>                 |
| 120   | 8    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | Henlæggelser pr. m2                                        | 339,15                    | 339,15                    | 400,61                    |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                                                          | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 122   | 9    | <b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>                                       |                           |                           |                           |
|       |      | 1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                               | 1,53                      | 1,53                      | 0,61                      |
|       |      | 2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                 | 25,00                     | 25,00                     | 25,00                     |
| 201   | 10   | <b>Boligafgifter og leje</b>                                                           |                           |                           |                           |
|       |      | Almene familieboliger                                                                  | 2.139.168                 | 2.137                     | 2.279                     |
|       |      |                                                                                        | <b>2.139.168</b>          | <b>2.137</b>              | <b>2.279</b>              |
| 202   | 11   | <b>Renter</b>                                                                          |                           |                           |                           |
|       |      | Rente, Råderet                                                                         | 203                       | 0                         | 0                         |
|       |      | Renteindtægter, mellemregning                                                          | 60.495                    | 27                        | 65                        |
|       |      | Kursregulering                                                                         | 19.557                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>80.255</b>             | <b>27</b>                 | <b>65</b>                 |
|       |      | Renter af indestående i boligorganisationen er<br>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<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>12 Ejendommens anskaffelsessum</b>                |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                                | 1.344.655                 | 1.345                       |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo                   | <b>1.344.655</b>          | <b>1.345</b>                |
| 303.1   | <b>13 Forbedringsarbejder m.v.</b>                   |                           |                             |
|         | 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                                 | <b>2.483.895</b>          | <b>2.758</b>                |
| 303.3   | <b>14 Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål</b> |                           |                             |
|         | Saldo primo                                          | 21.155                    | 23                          |
|         | Rentetilskrivninger i året                           | 203                       | 0                           |
|         | Afskrivninger                                        | -2.028                    | -2                          |
|         | Saldo ultimo konto 303.3                             | <b>19.331</b>             | <b>21</b>                   |
| 306/307 | <b>15 Værdipapirer og likvide beholdninger</b>       |                           |                             |
|         | 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                 | <b>2.434.136</b>          | <b>2.360</b>                |

## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>16 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                          |
|       |                                                           | <b>1.072.496</b>          | <b>954</b>                  |
| 405   | <b>17 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 53.461                    | 48                          |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 3.000                     | 5                           |
|       |                                                           | <b>56.461</b>             | <b>53</b>                   |
| 406.9 | <b>18 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.                 | 95.300                    | 106                         |
|       | 2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.                | 1.873.029                 | 1.725                       |
|       |                                                           | <b>1.968.329</b>          | <b>1.831</b>                |
| 407   | <b>19 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>259.861</b>            | <b>263</b>                  |
| 421   | <b>20 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 894                       | 1                           |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 84.251                    | 166                         |
|       |                                                           | <b>85.145</b>             | <b>167</b>                  |

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    |                                   |                                                                              |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                            | <b>Afdeling</b>                              |                                   | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                                |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                       | Afdelingsnr.                                 | 17                                | Kommunenr. 751                                                               |                                |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817                   |                                              |                                   |                                                                              |                                |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                            | Vorrevangen I<br>Grydhøjvej<br>8200 Aarhus N |                                   | Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>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              |                                                                              |                                |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                            | 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                            | 0                                            | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                            | 0                                            | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf bofællesskaber<br>(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                             |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                            |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål              | Bruttoetageareal i alt m2                    |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 0                          | 0                                            |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 80                         | 7.811                                        |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | ÅRHUS MARKJORDER 73b m.fl. | <b>Tekniske installationer m.v.</b>          |                                   | <b>Varmeforsyning</b>                                                        |                                |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 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    |
| <b>Beboerfaciliter</b>                                                                            |                            | 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            |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                            | Varmemåling, individuel                      |                                   | Ja                                                                           | Biogasanlæg Nej                |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Nej                        | Varmemåling, kollektiv                       |                                   | Nej                                                                          |                                |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Nej                        | Elmåling, individuel                         |                                   | Ja                                                                           |                                |
|                                                                                                   |                            | Elmåling, kollektiv                          |                                   | Nej                                                                          |                                |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                            |                                              |                                   |                                                                              |                                |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                     |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                         | <b>126.144</b>            | <b>126</b>                | <b>126</b>                |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>     | <b>2.584.920</b>          | <b>2.663</b>              | <b>2.663</b>              |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 7    | Diverse udgifter                                    | 94.437                    | 116                       | 120                       |
| 119.9                          |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>540.662</b>            | <b>461</b>                | <b>575</b>                |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                          |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>3.905.050</b>          | <b>3.905</b>              | <b>3.862</b>              |
| 124.9                          |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>7.156.776</b>          | <b>7.155</b>              | <b>7.227</b>              |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                            |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>971.439</b>            | <b>857</b>                | <b>838</b>                |
| 139                            |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>8.128.215</b>          | <b>8.012</b>              | <b>8.065</b>              |
| 140                            |      | Årets overskud, der anvendes til                    |                           |                           |                           |
|                                | 2.   | Overført opsamlet resultat                          | 117.105                   | 0                         | 0                         |
| 150                            |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>              | <b>8.245.320</b>          | <b>8.012</b>              | <b>8.065</b>              |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                           | Note | Specifikation                            | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------------|------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                |      |                                          |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b>       |      |                                          |                           |                           |                           |
| 201                             |      | Boligafgifter og leje                    |                           |                           |                           |
| 10                              | 1.   | Almene familieboliger                    | 7.331.399                 | 7.324                     | 7.481                     |
|                                 | 9.   | Merleje                                  | -42.240                   | -42                       | -42                       |
|                                 |      |                                          | 7.289.159                 | 7.281                     | 7.439                     |
| 202                             | 11   | Renter                                   | 471.176                   | 256                       | 375                       |
| 203                             |      | Andre ordinære indtægter                 |                           |                           |                           |
|                                 | 6.   | Overført fra opsamlet resultat           | 474.985                   | 475                       | 251                       |
|                                 |      |                                          | 946.161                   | 730                       | 626                       |
| <b>203.9</b>                    |      | <b>Ordinære indtægter</b>                | <b>8.235.320</b>          | <b>8.012</b>              | <b>8.065</b>              |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b> |      |                                          |                           |                           |                           |
| 206                             | 12   | Korrektion vedr. tidligere år            | 10.000                    | 0                         | 0                         |
| <b>208</b>                      |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>    | <b>10.000</b>             | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| <b>209</b>                      |      | <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>8.245.320</b>          | <b>8.012</b>              | <b>8.065</b>              |
| <b>220</b>                      |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b> | <b>8.245.320</b>          | <b>8.012</b>              | <b>8.065</b>              |

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

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                      |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>16.970.325</b>         | <b>17.614</b>               |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                      |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>16.139.114</b>         | <b>14.603</b>               |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>33.109.439</b>         | <b>32.217</b>               |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>14.337.990</b>         | <b>12.703</b>               |
| 407                                         | 21   | Opsamlet resultat +/-                               | 559.713                   | 918                         |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>14.897.703</b>         | <b>13.621</b>               |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 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                       |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>5.272.800</b>          | <b>5.273</b>                |
| 413                                         |      | Andre lån                                           |                           |                             |
|                                             |      | 1. Forbedringsarbejder m.v.                         | 11.697.525                | 12.341                      |
|                                             |      |                                                     | <b>11.697.525</b>         | <b>12.341</b>               |
| 414                                         |      | Andre beboerindskud                                 |                           |                             |
|                                             |      | 2. Forhøjet indskud ved genudlejning                | 291.456                   | 291                         |
|                                             |      |                                                     | <b>291.456</b>            | <b>291</b>                  |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>17.261.781</b>         | <b>17.905</b>               |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 421                                         | 22   | Skyldige omkostninger                               | 916.416                   | 691                         |
| 422                                         |      | Mellemregning med fraflyttere                       | 33.540                    | 0                           |
| <b>426</b>                                  |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>949.956</b>            | <b>691</b>                  |
| <b>430</b>                                  |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>33.109.439</b>         | <b>32.217</b>               |

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



## Noter til resultatopgørelsen

| Konto        | Note | Specifikation                                                           | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------|------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9        | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                             |                           |                           |                           |
| 105.1-2      |      | Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv.<br>eller omprioritering         | 42.048                    | 42                        | 42                        |
| 105.1        |      | Andel indbetales via boligorganisationens<br>dispositionsfond           | 84.096                    | 84                        | 84                        |
|              |      |                                                                         | <u>126.144</u>            | <u>126</u>                | <u>126</u>                |
| <b>105.9</b> |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)<br/>Nettokapitaludgifter i alt</b> | <b><u>126.144</u></b>     | <b><u>126</u></b>         | <b><u>126</u></b>         |
| 109          | 2    | <b>Renovation</b>                                                       |                           |                           |                           |
|              |      | Renovation                                                              | 322.111                   | 376                       | 365                       |
|              |      |                                                                         | <u>322.111</u>            | <u>376</u>                | <u>365</u>                |
| 112.1        | 3    | <b>Administrationsbidrag</b>                                            |                           |                           |                           |
|              |      | 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    | <b>Renholdelse</b>                                                      |                           |                           |                           |
|              |      | 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 5    | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |      | Terræn                                                     | 59.634                    | 50                        | 50                        |
|       |      | Bygning, tekniske installationer                           | 257                       | 0                         | 0                         |
|       |      | Materiel                                                   | 13.512                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                            | <b>73.403</b>             | <b>50</b>                 | <b>50</b>                 |
| 116   | 6    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | 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  | <b>2.151.566</b>          | <b>1.835</b>              | <b>1.835</b>              |
| 116.9 |      | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -2.151.566                | -1.835                    | -1.835                    |
|       |      |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 119   | 7    | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |      | 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                         |
|       |      |                                                            | <b>94.437</b>             | <b>116</b>                | <b>120</b>                |
| 120   | 8    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | Henlæggelser pr. m2                                        | 465,86                    | 465,86                    | 460,24                    |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                                                          | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 122   | 9    | <b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>                                       |                           |                           |                           |
|       |      | 1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                               | 0,32                      | 0,32                      | 0,50                      |
|       |      | 2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                 | 30,00                     | 30,00                     | 30,00                     |
| 201   | 10   | <b>Boligafgifter og leje</b>                                                           |                           |                           |                           |
|       |      | Almene familieboliger                                                                  | 7.331.399                 | 7.324                     | 7.481                     |
|       |      |                                                                                        | <b>7.331.399</b>          | <b>7.324</b>              | <b>7.481</b>              |
| 202   | 11   | <b>Renter</b>                                                                          |                           |                           |                           |
|       |      | Renteindtægter, mellemregning                                                          | 356.068                   | 256                       | 375                       |
|       |      | Kursregulering                                                                         | 115.108                   | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>471.176</b>            | <b>256</b>                | <b>375</b>                |
|       |      | Renter af indestående i boligorganisationen er<br>forrentet dag til dag med 2,32% p.a. |                           |                           |                           |
| 206   | 12   | <b>Korrektion tidligere år</b>                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Ekstraordinære indtægter                                                               | 10.000                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>10.000</b>             | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |

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

## Noter til balancen

| Konto   | Note Specifikation                             | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>13 Ejendommens anskaffelsessum</b>          |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                          | 5.272.800                 | 5.273                       |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo             | <b>5.272.800</b>          | <b>5.273</b>                |
| 303.1   | <b>14 Forbedringsarbejder m.v.</b>             |                           |                             |
|         | Saldo primo                                    | 12.341.045                | 12.983                      |
|         | Samlet anskaffelsesum ultimo                   | 12.341.045                | 12.983                      |
|         | Afdrag                                         | -643.520                  | -642                        |
|         | Afdrag og afskrivninger ultimo                 | -643.520                  | -642                        |
|         | Bogført værdi ultimo                           | <b>11.697.525</b>         | <b>12.341</b>               |
| 305.1   | <b>15 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>      |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 350                       | 4                           |
|         |                                                | <b>350</b>                | <b>4</b>                    |
| 305.4   | <b>16 Fraflytninger</b>                        |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 10.325                    | 74                          |
|         |                                                | <b>10.325</b>             | <b>74</b>                   |
|         | Heraf til inkasso                              | 0                         | 0                           |
| 306/307 | <b>17 Værdipapirer og likvide beholdninger</b> |                           |                             |
|         | 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           | <b>16.128.440</b>         | <b>14.491</b>               |

## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>18 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                         |
|       |                                                           | <b>12.375.690</b>         | <b>10.762</b>               |
| 405   | <b>19 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 110.187                   | 126                         |
|       | Forbrugt i året (kt. 130.2)                               | -30.400                   | -30                         |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 17.500                    | 15                          |
|       |                                                           | <b>97.287</b>             | <b>110</b>                  |
| 406.9 | <b>20 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.                 | 761.839                   | 500                         |
|       | 2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.                | 13.576.151                | 12.203                      |
|       |                                                           | <b>14.337.990</b>         | <b>12.703</b>               |
| 407   | <b>21 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>559.713</b>            | <b>918</b>                  |
| 421   | <b>22 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 8.100                     | 4                           |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 908.316                   | 687                         |
|       |                                                           | <b>916.416</b>            | <b>691</b>                  |

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      |                                   |                                                                              |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                            | <b>Afdeling</b>                                |                                   | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                                |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                       | Afdelingsnr.                                   | 18                                | Kommunenr. 751                                                               |                                |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817                   |                                                |                                   |                                                                              |                                |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                            | Vorrevangen II<br>Bethesdavej<br>8200 Aarhus N |                                   | Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>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              |                                                                              |                                |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                            | 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                            | 0                                              | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                            | 0                                              | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf bofællesskaber<br>(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                             |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                              |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål              | Bruttoetageareal i alt m2                      |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 0                          | 0                                              |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 21                         | 1.630                                          |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | ÅRHUS MARKJORDER 710 m.fl. | <b>Tekniske installationer m.v.</b>            |                                   | <b>Varmeforsyning</b>                                                        |                                |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 9747803                    | 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    |
| <b>Beboerfaciliter</b>                                                                            |                            | 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            |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                            | Varmemåling, individuel                        |                                   | Ja                                                                           | Biogasanlæg Nej                |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Nej                        | Varmemåling, kollektiv                         |                                   | Nej                                                                          |                                |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Nej                        | Elmåling, individuel                           |                                   | Ja                                                                           |                                |
|                                                                                                   |                            | Elmåling, kollektiv                            |                                   | Nej                                                                          |                                |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                            |                                                |                                   |                                                                              |                                |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                     |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                         | <b>30.913</b>             | <b>31</b>                 | <b>31</b>                 |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>     | <b>800.062</b>            | <b>809</b>                | <b>811</b>                |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 7    | Diverse udgifter                                    | 41.188                    | 51                        | 47                        |
| 119.9                          |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>110.180</b>            | <b>144</b>                | <b>153</b>                |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                          |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>860.685</b>            | <b>861</b>                | <b>868</b>                |
| 124.9                          |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>1.801.840</b>          | <b>1.844</b>              | <b>1.863</b>              |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                            |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>182.189</b>            | <b>164</b>                | <b>164</b>                |
| 139                            |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>1.984.029</b>          | <b>2.008</b>              | <b>2.027</b>              |
| 140                            |      | Årets overskud, der anvendes til                    |                           |                           |                           |
|                                | 2.   | Overført opsamlet resultat                          | 68.557                    | 0                         | 0                         |
| 150                            |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>              | <b>2.052.586</b>          | <b>2.008</b>              | <b>2.027</b>              |



## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                     | Note | Specifikation                            | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------|------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>          |      |                                          |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b> |      |                                          |                           |                           |                           |
| 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>                |
| <b>203.9</b>              |      | <b>Ordinære indtægter</b>                | <b>2.052.586</b>          | <b>2.008</b>              | <b>2.027</b>              |
| <b>209</b>                |      | <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>2.052.586</b>          | <b>2.008</b>              | <b>2.027</b>              |
| <b>220</b>                |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b> | <b>2.052.586</b>          | <b>2.008</b>              | <b>2.027</b>              |

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

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                       |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>2.928.764</b>          | <b>3.028</b>                |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                       |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>2.436.382</b>          | <b>2.394</b>                |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>5.365.146</b>          | <b>5.421</b>                |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>1.980.530</b>          | <b>1.798</b>                |
| 407                                         | 20   | Opsamlet resultat +/-                               | 197.893                   | 288                         |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>2.178.424</b>          | <b>2.087</b>                |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 139.412                   | 139                         |
| 410                                         |      | Kapitalindskud til lejligheder for mindstbemidlede  | 365.905                   | 366                         |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 685.923                   | 686                         |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>1.191.240</b>          | <b>1.191</b>                |
| 413                                         |      | Andre lån                                           |                           |                             |
|                                             |      | 1. Forbedringsarbejder m.v.                         | 1.737.524                 | 1.837                       |
|                                             |      |                                                     | <b>1.737.524</b>          | <b>1.837</b>                |
| 414                                         |      | Andre beboerindskud                                 |                           |                             |
|                                             |      | 2. Forhøjet indskud ved genudlejning                | 100.738                   | 101                         |
|                                             |      |                                                     | <b>100.738</b>            | <b>101</b>                  |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>3.029.502</b>          | <b>3.129</b>                |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 421                                         | 21   | Skyldige omkostninger                               | 157.219                   | 206                         |
| 423                                         | 22   | Deposita og forudbetalt leje m.v.                   | 1                         | 0                           |
| <b>426</b>                                  |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>157.220</b>            | <b>206</b>                  |
| <b>430</b>                                  |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>5.365.146</b>          | <b>5.421</b>                |

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

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto        | Note | Specifikation                                                           | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------|------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9        | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                             |                           |                           |                           |
| 105.1-2      |      | Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv.<br>eller omprioritering         | 10.304                    | 10                        | 10                        |
| 105.1        |      | Andel indbetales via boligorganisationens<br>dispositionsfond           | 20.609                    | 21                        | 21                        |
|              |      |                                                                         | <b>30.913</b>             | <b>31</b>                 | <b>31</b>                 |
| <b>105.9</b> |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)<br/>Nettokapitaludgifter i alt</b> | <b>30.913</b>             | <b>31</b>                 | <b>31</b>                 |
| 109          | 2    | <b>Renovation</b>                                                       |                           |                           |                           |
|              |      | Renovation                                                              | 88.999                    | 92                        | 90                        |
|              |      |                                                                         | <b>88.999</b>             | <b>92</b>                 | <b>90</b>                 |
| 112.1        | 3    | <b>Administrationsbidrag</b>                                            |                           |                           |                           |
|              |      | 1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt                                     | 85.743                    | 86                        | 89                        |
|              |      | 1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt                                     | 39.000                    | 39                        | 41                        |
|              |      |                                                                         | <b>124.743</b>            | <b>125</b>                | <b>130</b>                |
| 114          | 4    | <b>Renholdelse</b>                                                      |                           |                           |                           |
|              |      | Løn ejendomsfunktionærer mv.                                            | 51.332                    | 53                        | 77                        |
|              |      | Skorstensfejning                                                        | 2.077                     | 1                         | 1                         |
|              |      | Kontorhold ejendomsfunktionærer                                         | 1.551                     | 2                         | 2                         |
|              |      | Øvrige renholdelsesudgifter                                             | 12.242                    | 11                        | 11                        |
|              |      |                                                                         | <b>67.202</b>             | <b>67</b>                 | <b>91</b>                 |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                              | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 5    | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |      | Terræn                                                     | 1.050                     | 25                        | 0                         |
|       |      | Bygning, bolig-/erhvervsenhed                              | 0                         | 0                         | 15                        |
|       |      | Bygning, tekniske installationer                           | 128                       | 0                         | 0                         |
|       |      | Materiel                                                   | 611                       | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                            | <b>1.790</b>              | <b>25</b>                 | <b>15</b>                 |
| 116   | 6    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | 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  | <b>679.039</b>            | <b>512</b>                | <b>566</b>                |
| 116.9 |      | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -679.039                  | -512                      | -566                      |
|       |      |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 119   | 7    | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |      | 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                         |
|       |      |                                                            | <b>41.188</b>             | <b>51</b>                 | <b>47</b>                 |
| 120   | 8    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | Henlæggelser pr. m2                                        | 495,18                    | 495,18                    | 500,09                    |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                                                          | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 122   | 9    | Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning                                              |                           |                           |                           |
|       |      | 1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                               | 1,04                      | 1,04                      | 0,92                      |
|       |      | 2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                 | 30,06                     | 30,06                     | 30,06                     |
| 201   | 10   | <b>Boligafgifter og leje</b>                                                           |                           |                           |                           |
|       |      | Almene familieboliger                                                                  | 1.832.725                 | 1.827                     | 1.897                     |
|       |      |                                                                                        | <b>1.832.725</b>          | <b>1.827</b>              | <b>1.897</b>              |
| 202   | 11   | <b>Renter</b>                                                                          |                           |                           |                           |
|       |      | Renteindtægter, mellemregning                                                          | 55.570                    | 35                        | 53                        |
|       |      | Kursregulering                                                                         | 17.964                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>73.534</b>             | <b>35</b>                 | <b>53</b>                 |
|       |      | Renter af indestående i boligorganisationen er<br>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<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>12 Ejendommens anskaffelsessum</b>          |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                          | 1.191.240                 | 1.191                       |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo             | <b>1.191.240</b>          | <b>1.191</b>                |
| 303.1   | <b>13 Forbedringsarbejder m.v.</b>             |                           |                             |
|         | Saldo primo                                    | 1.836.677                 | 2.252                       |
|         | Forbedringsarbejder i året                     | 0                         | -319                        |
|         | Samlet anskaffelsessum ultimo                  | 1.836.677                 | 1.932                       |
|         | Afdrag                                         | -99.153                   | -95                         |
|         | Afdrag og afskrivninger ultimo                 | -99.153                   | -95                         |
|         | Bogført værdi ultimo                           | <b>1.737.524</b>          | <b>1.837</b>                |
| 305.1   | <b>14 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>      |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 0                         | 13                          |
|         |                                                | <b>0</b>                  | <b>13</b>                   |
| 305.4   | <b>15 Fraflytninger</b>                        |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 1.844                     | 5                           |
|         |                                                | <b>1.844</b>              | <b>5</b>                    |
|         | Heraf til inkasso                              | 0                         | 0                           |
| 306/307 | <b>16 Værdipapirer og likvide beholdninger</b> |                           |                             |
|         | 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           | <b>2.434.538</b>          | <b>2.375</b>                |

## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>17 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                          |
|       |                                                           | <b>1.329.282</b>          | <b>1.183</b>                |
| 405   | <b>18 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 48.846                    | 46                          |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 3.000                     | 3                           |
|       |                                                           | <b>51.846</b>             | <b>49</b>                   |
| 406.9 | <b>19 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.                 | 67.609                    | 76                          |
|       | 2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.                | 1.912.922                 | 1.722                       |
|       |                                                           | <b>1.980.530</b>          | <b>1.798</b>                |
| 407   | <b>20 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>197.893</b>            | <b>288</b>                  |
| 421   | <b>21 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 922                       | 1                           |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 156.297                   | 205                         |
|       |                                                           | <b>157.219</b>            | <b>206</b>                  |
| 423   | <b>22 Deposita og forudbetalt leje</b>                    |                           |                             |
|       | Forudbetalt leje                                          | 1                         | 0                           |
|       |                                                           | <b>1</b>                  | <b>0</b>                    |

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            |                                         |                                                                              |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                       | <b>Afdeling</b>                                      |                                         | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                                |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                  | Afdelingsnr.                                         | 19                                      | Kommunenr. 751                                                               |                                |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817              |                                                      |                                         |                                                                              |                                |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                       | Vorrevangsparken<br>Vorregårds Alle<br>8200 Aarhus N |                                         | Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>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                    |                                                                              |                                |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                       | 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                       | 0                                                    | 0                                       |                                                                              |                                |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                       | 0                                                    | 0                                       |                                                                              |                                |
| Heraf bofællesskaber<br>(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                            |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                                    |                                         |                                                                              |                                |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål         | Bruttoetageareal i alt m2                            |                                         |                                                                              |                                |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 170                   | 12.719                                               |                                         |                                                                              |                                |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 0                     | 0                                                    |                                         |                                                                              |                                |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | ÅRHUS MARKJORDER 79bb |                                                      | <b>Tekniske installationer m.v.</b>     |                                                                              | <b>Varmeforsyning</b>          |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 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    |
| <b>Beboerfaciliter</b>                                                                            |                       |                                                      | 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            |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                       |                                                      | Varmemåling, individuel                 | Nej                                                                          | Biogasanlæg Nej                |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Ja                    |                                                      | Varmemåling, kollektiv                  | Ja                                                                           |                                |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Nej                   |                                                      | Elmåling, individuel                    | Ja                                                                           |                                |
|                                                                                                   |                       |                                                      | Elmåling, kollektiv                     | Nej                                                                          |                                |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                       |                                                      |                                         |                                                                              |                                |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                            | <b>288.159</b>            | <b>288</b>                | <b>288</b>                |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>                        | <b>3.181.297</b>          | <b>3.049</b>              | <b>3.253</b>              |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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<br>(udgifter, specifikation vedlagt)            | 121.188                   | 104                       | 106                       |
|                                           | 3.   | Drift af møde- og selskabslokaler<br>(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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 9    | Diverse udgifter                                    | 144.454                   | 151                       | 155                       |
| 119.9                          |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>1.599.304</b>          | <b>1.549</b>              | <b>1.659</b>              |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                          |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>5.362.839</b>          | <b>5.363</b>              | <b>5.563</b>              |
| 124.9                          |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>10.431.599</b>         | <b>10.249</b>             | <b>10.762</b>             |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                            |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>2.419.200</b>          | <b>2.371</b>              | <b>2.491</b>              |
| 139                            |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>12.850.799</b>         | <b>12.621</b>             | <b>13.253</b>             |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto | Note | Specifikation                    | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------------|------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                |      |                                          |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b>       |      |                                          |                           |                           |                           |
| 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>                |
| <b>203.9</b>                    |      | <b>Ordinære indtægter</b>                | <b>12.879.717</b>         | <b>12.621</b>             | <b>13.253</b>             |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b> |      |                                          |                           |                           |                           |
| 206                             | 15   | Korrektion vedr. tidligere år            | 6.694                     | 0                         | 0                         |
| <b>208</b>                      |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>    | <b>6.694</b>              | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| <b>209</b>                      |      | <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>12.886.411</b>         | <b>12.621</b>             | <b>13.253</b>             |
| <b>220</b>                      |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b> | <b>12.886.411</b>         | <b>12.621</b>             | <b>13.253</b>             |

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

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                      |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>41.030.527</b>         | <b>38.768</b>               |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                      |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>19.456.335</b>         | <b>29.074</b>               |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>60.486.861</b>         | <b>67.842</b>               |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>19.573.240</b>         | <b>25.086</b>               |
| 407                                         | 26   | Opsamlet resultat +/-                               | 1.210.698                 | 1.715                       |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>20.783.939</b>         | <b>26.801</b>               |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 714.097                   | 714                         |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 6.753.089                 | 6.753                       |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>7.467.186</b>          | <b>7.467</b>                |
| 413                                         |      | Andre lån                                           |                           |                             |
|                                             |      | 1. Forbedringsarbejder m.v.                         | 1.066.893                 | 1.166                       |
|                                             |      | 2. Bygningsrenovering m.v.                          | 28.127.940                | 30.135                      |
|                                             |      |                                                     | <b>29.194.833</b>         | <b>31.301</b>               |
| 414                                         |      | Andre beboerindskud                                 |                           |                             |
|                                             |      | 2. Forhøjet indskud ved genudlejning                | 393.527                   | 388                         |
|                                             |      |                                                     | <b>393.527</b>            | <b>388</b>                  |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>37.055.546</b>         | <b>39.157</b>               |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 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                          |
| <b>426</b>                                  |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>2.647.376</b>          | <b>1.884</b>                |
| <b>430</b>                                  |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>60.486.861</b>         | <b>67.842</b>               |

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

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto        | Note | Specifikation                                                           | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------|------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9        | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                             |                           |                           |                           |
| 105.1-2      |      | Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv.<br>eller omprioritering         | 96.053                    | 96                        | 96                        |
| 105.1        |      | Andel indbetales via boligorganisationens<br>dispositionsfond           | 192.106                   | 192                       | 192                       |
|              |      |                                                                         | <b>288.159</b>            | <b>288</b>                | <b>288</b>                |
| <b>105.9</b> |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)<br/>Nettokapitaludgifter i alt</b> | <b>288.159</b>            | <b>288</b>                | <b>288</b>                |
| 107          | 2    | <b>Vandafgift</b>                                                       |                           |                           |                           |
|              |      | Vandafgift                                                              | 611.434                   | 558                       | 625                       |
|              |      |                                                                         | <b>611.434</b>            | <b>558</b>                | <b>625</b>                |
| 109          | 3    | <b>Renovation</b>                                                       |                           |                           |                           |
|              |      | Renovation                                                              | 409.290                   | 342                       | 414                       |
|              |      |                                                                         | <b>409.290</b>            | <b>342</b>                | <b>414</b>                |
| 112.1        | 4    | <b>Administrationsbidrag</b>                                            |                           |                           |                           |
|              |      | 1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt                                     | 755.355                   | 755                       | 780                       |
|              |      | 1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt                                     | 39.000                    | 39                        | 41                        |
|              |      | 1.4 Tillægssydelser, i alt                                              | 43.804                    | 35                        | 36                        |
|              |      |                                                                         | <b>838.159</b>            | <b>830</b>                | <b>857</b>                |
| 114          | 5    | <b>Renholdelse</b>                                                      |                           |                           |                           |
|              |      | 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                       |
|              |      |                                                                         | <b>1.208.652</b>          | <b>1.139</b>              | <b>1.282</b>              |



## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                              | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 6    | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |      | 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                         |
|       |      |                                                            | <b>120.038</b>            | <b>150</b>                | <b>110</b>                |
| 116   | 7    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | 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  | <b>10.714.965</b>         | <b>22.933</b>             | <b>9.673</b>              |
| 116.9 |      | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -10.714.965               | -22.933                   | -9.673                    |
|       |      |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 118   | 8    | <b>Særlige aktiviteter</b>                                 |                           |                           |                           |
|       |      | <b>Drift af fællesvaskeri</b>                              |                           |                           |                           |
|       |      | 118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri                       | 121.188                   | 104                       | 106                       |
|       |      | 115 Reparationer fællesvaskeri                             | 35.748                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                            | <b>156.936</b>            | <b>104</b>                | <b>106</b>                |
|       |      | <b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>                   |                           |                           |                           |
|       |      | 118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler                    | 4.971                     | 5                         | 5                         |
|       |      | 203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler                   | -6.500                    | -3                        | -5                        |
|       |      |                                                            | -1.529                    | 2                         | 0                         |
|       |      |                                                            | <b>155.407</b>            | <b>106</b>                | <b>106</b>                |
| 119   | 9    | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |      | 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                        |
|       |      |                                                            | <b>144.454</b>            | <b>151</b>                | <b>155</b>                |
| 120   | 10   | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |

Noter til resultatopgørelsen

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

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                                                          | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 122   | 11   | <b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>                                       |                           |                           |                           |
|       |      | 1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                               | 3,15                      | 3,15                      | 3,68                      |
|       |      | 2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                 | 29,00                     | 29,00                     | 29,00                     |
| 134   | 12   | <b>Korrektion tidligere år</b>                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Korrektioner vedr. tidligere år - 1                                                    | 1                         | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>1</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 201   | 13   | <b>Boligafgifter og leje</b>                                                           |                           |                           |                           |
|       |      | Almene familieboliger                                                                  | 11.042.187                | 11.067                    | 11.858                    |
|       |      |                                                                                        | <b>11.042.187</b>         | <b>11.067</b>             | <b>11.858</b>             |
| 202   | 14   | <b>Renter</b>                                                                          |                           |                           |                           |
|       |      | Renteindtægter, mellemregning                                                          | 574.142                   | 335                       | 265                       |
|       |      | Kursregulering                                                                         | 185.606                   | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>759.748</b>            | <b>335</b>                | <b>265</b>                |
|       |      | Renter af indestående i boligorganisationen er<br>forrentet dag til dag med 2,32% p.a. |                           |                           |                           |
| 206   | 15   | <b>Korrektion tidligere år</b>                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Ekstraordinære indtægter                                                               | 3.994                     | 0                         | 0                         |
|       |      | Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer                                            | 2.700                     | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>6.694</b>              | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |

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

## Noter til balancen

| Konto   | Note Specifikation                             | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>16 Ejendommens anskaffelsessum</b>          |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                          | 7.467.186                 | 7.467                       |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo             | <b>7.467.186</b>          | <b>7.467</b>                |
| 303.1   | <b>17 Forbedringsarbejder m.v.</b>             |                           |                             |
|         | 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                           | <b>5.435.400</b>          | <b>1.166</b>                |
| 303.2   | <b>18 Bygningsrenovering m.v.</b>              |                           |                             |
|         | 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                           | <b>28.127.940</b>         | <b>30.135</b>               |
| 305.1   | <b>19 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>      |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 0                         | 6                           |
|         |                                                | <b>0</b>                  | <b>6</b>                    |
| 305.3   | <b>20 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>       |                           |                             |
|         | Varme                                          | 198.766                   | 200                         |
|         |                                                | <b>198.766</b>            | <b>200</b>                  |
| 305.4   | <b>21 Fraflytninger</b>                        |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 323.899                   | 440                         |
|         |                                                | <b>323.899</b>            | <b>440</b>                  |
|         | Heraf til inkasso                              | 29.954                    | 35                          |
| 306/307 | <b>22 Værdipapirer og likvide beholdninger</b> |                           |                             |
|         | 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           | <b>18.766.082</b>         | <b>28.313</b>               |

## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>23 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                         |
|       |                                                           | <b>16.025.524</b>         | <b>21.641</b>               |
| 405   | <b>24 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 244.620                   | 241                         |
|       | Forbrugt i året (kt. 130.2)                               | -70.300                   | -37                         |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 40.000                    | 40                          |
|       |                                                           | <b>214.320</b>            | <b>245</b>                  |
| 406.9 | <b>25 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 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                      |
|       |                                                           | <b>19.573.240</b>         | <b>25.086</b>               |
| 407   | <b>26 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>1.210.698</b>          | <b>1.715</b>                |
| 419   | <b>27 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                  |                           |                             |
|       | Varme                                                     | 611.065                   | 565                         |
|       | El                                                        | -1.160                    | -1                          |
|       | Vand                                                      | -1.462                    | -2                          |
|       |                                                           | <b>608.444</b>            | <b>562</b>                  |
| 421   | <b>28 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 30.688                    | 18                          |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 1.824.172                 | 1.270                       |
|       |                                                           | <b>1.854.860</b>          | <b>1.288</b>                |
| 423   | <b>29 Deposita og forudbetalt leje</b>                    |                           |                             |
|       | Forudbetalt leje                                          | 9.150                     | 0                           |
|       | Depositum                                                 | 153.069                   | 13                          |
|       |                                                           | <b>162.219</b>            | <b>13</b>                   |
| 425   | <b>30 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>                   |                           |                             |
|       | Varme, vand og el                                         | 15.416                    | 15                          |
|       |                                                           | <b>15.416</b>             | <b>15</b>                   |

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               |                                         |                                                                              |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                       | <b>Afdeling</b>                                         |                                         | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                                |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                  | Afdelingsnr.                                            | 20                                      | Kommunenr. 751                                                               |                                |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817              |                                                         |                                         |                                                                              |                                |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                       | Niels Ebbesens Gård<br>Vorregårds Alle<br>8200 Aarhus N |                                         | Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>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                    |                                                                              |                                |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                       | Bruttoetageareal i alt m2                               | Antal lejemål                           | å 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                       | 0                                                       | 0                                       |                                                                              |                                |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                       | 0                                                       | 0                                       |                                                                              |                                |
| Heraf bofællesskaber<br>(individuel/kollektiv)                                                    |                       | 0                                                       | 0                                       |                                                                              |                                |
| Erhvervslejemål                                                                                   |                       | 265                                                     | 4                                       | 1 pr påbeg. 60 m2                                                            | 5                              |
| Institutioner                                                                                     |                       | 0                                                       | 0                                       | 1 pr påbeg. 60 m2                                                            | 0                              |
| Garager/Carporte                                                                                  |                       | 0                                                       | 0                                       | 1/5                                                                          | 0                              |
| Lejemålsoplysninger i alt                                                                         |                       | 9.826                                                   | 133                                     |                                                                              | 134                            |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                                       |                                         |                                                                              |                                |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål         | Bruttoetageareal i alt m2                               |                                         |                                                                              |                                |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 123                   | 9.085                                                   |                                         |                                                                              |                                |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 0                     | 0                                                       |                                         |                                                                              |                                |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | ÅRHUS MARKJORDER 79bg |                                                         | <b>Tekniske installationer m.v.</b>     |                                                                              | <b>Varmeforsyning</b>          |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 5631321               |                                                         | 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    |
| <b>Beboerfaciliter</b>                                                                            |                       |                                                         | 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            |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                       |                                                         | Varmemåling, individuel                 | Nej                                                                          | Biogasanlæg Nej                |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Ja                    |                                                         | Varmemåling, kollektiv                  | Ja                                                                           |                                |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Nej                   |                                                         | Elmåling, individuel                    | Ja                                                                           |                                |
|                                                                                                   |                       |                                                         | Elmåling, kollektiv                     | Nej                                                                          |                                |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                       |                                                         |                                         |                                                                              |                                |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                            | <b>492.588</b>            | <b>489</b>                | <b>502</b>                |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>                        | <b>3.017.774</b>          | <b>3.045</b>              | <b>3.134</b>              |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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<br>(udgifter, specifikation vedlagt)            | 62.787                    | 64                        | 65                        |
|                                           | 3.   | Drift af møde- og selskabslokaler<br>(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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 9    | Diverse udgifter                                    | 93.392                    | 139                       | 148                       |
| 119.9                          |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>1.204.703</b>          | <b>1.235</b>              | <b>1.320</b>              |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                          |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>4.372.976</b>          | <b>4.373</b>              | <b>4.087</b>              |
| 124.9                          |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>9.088.042</b>          | <b>9.142</b>              | <b>9.044</b>              |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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. lejerers 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                            |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>1.371.763</b>          | <b>1.147</b>              | <b>1.143</b>              |
| 139                            |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>10.459.804</b>         | <b>10.289</b>             | <b>10.187</b>             |
| 140                            |      | Årets overskud, der anvendes til                    |                           |                           |                           |
|                                |      | 2. Overført opsamlet resultat                       | 334.597                   | 0                         | 0                         |
| 150                            |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>              | <b>10.794.402</b>         | <b>10.289</b>             | <b>10.187</b>             |



## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                           | Note | Specifikation                            | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------------|------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                |      |                                          |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b>       |      |                                          |                           |                           |                           |
| 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>                |
| <b>203.9</b>                    |      | <b>Ordinære indtægter</b>                | <b>10.780.188</b>         | <b>10.289</b>             | <b>10.187</b>             |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b> |      |                                          |                           |                           |                           |
| 206                             | 15   | Korrektion vedr. tidligere år            | 14.214                    | 0                         | 0                         |
| <b>208</b>                      |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>    | <b>14.214</b>             | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| <b>209</b>                      |      | <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>10.794.402</b>         | <b>10.289</b>             | <b>10.187</b>             |
| <b>220</b>                      |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b> | <b>10.794.402</b>         | <b>10.289</b>             | <b>10.187</b>             |

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

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                          |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>19.282.139</b>         | <b>18.860</b>               |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                      |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>21.133.516</b>         | <b>26.809</b>               |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>40.415.655</b>         | <b>45.669</b>               |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>18.121.076</b>         | <b>23.735</b>               |
| 407                                         | 26   | Opsamlet resultat +/-                               | 1.221.241                 | 1.788                       |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>19.342.317</b>         | <b>25.523</b>               |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 408                                         |      | Oprindelig prioritetsgæld                           |                           |                             |
|                                             |      | 1. Realkredit Danmark                               | 4.173.393                 | 4.371                       |
|                                             |      | 7. Landsbyggefonden                                 | 616.400                   | 616                         |
|                                             |      |                                                     | <b>4.789.793</b>          | <b>4.988</b>                |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 766.803                   | 767                         |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 6.844.915                 | 6.647                       |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>12.401.511</b>         | <b>12.402</b>               |
| 413                                         |      | Andre lån                                           |                           |                             |
|                                             |      | 1. Forbedringsarbejder m.v.                         | 6.111.793                 | 6.439                       |
|                                             |      |                                                     | <b>6.111.793</b>          | <b>6.439</b>                |
| 414                                         |      | Andre beboerindskud                                 |                           |                             |
|                                             |      | 2. Forhøjet indskud ved genudlejning                | 228.648                   | 232                         |
|                                             |      |                                                     | <b>228.648</b>            | <b>232</b>                  |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>18.741.952</b>         | <b>19.072</b>               |

## 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9        | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                                               |                           |                           |                           |
|              |      | <b>Prioritering ved nominallån/indekslån:</b>                                             |                           |                           |                           |
| 101.1        |      | Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)                                      | 197.795                   | 198                       | 197                       |
| 101.2        |      | Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift<br>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                        |
|              |      |                                                                                           | <b>207.492</b>            | <b>205</b>                | <b>217</b>                |
|              |      | <b>Prioritering ved indekslån</b>                                                         |                           |                           |                           |
| 104.1        |      | Afdragsbidrag                                                                             | -662                      | -1                        | -1                        |
| 104.2        |      | Rentebidrag                                                                               | -32                       | 0                         | 0                         |
|              |      |                                                                                           | <b>-693</b>               | <b>-1</b>                 | <b>-1</b>                 |
| 105.1-2      |      | Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv.<br>eller omprioritering                           | 95.263                    | 95                        | 95                        |
| 105.1        |      | Andel indbetales via boligorganisationens<br>dispositionsfond                             | 190.527                   | 191                       | 191                       |
|              |      |                                                                                           | <b>285.790</b>            | <b>286</b>                | <b>286</b>                |
| <b>105.9</b> |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)<br/>Nettokapitaludgifter i alt</b>                   | <b>492.588</b>            | <b>489</b>                | <b>502</b>                |
| 107          | 2    | <b>Vandafgift</b>                                                                         |                           |                           |                           |
|              |      | Vandafgift                                                                                | 425.740                   | 423                       | 450                       |
|              |      |                                                                                           | <b>425.740</b>            | <b>423</b>                | <b>450</b>                |
| 109          | 3    | <b>Renovation</b>                                                                         |                           |                           |                           |
|              |      | Renovation                                                                                | 363.235                   | 370                       | 378                       |
|              |      |                                                                                           | <b>363.235</b>            | <b>370</b>                | <b>378</b>                |
| 112.1        | 4    | <b>Administrationsbidrag</b>                                                              |                           |                           |                           |
|              |      | 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                        |
|              |      |                                                                                           | <b>627.207</b>            | <b>627</b>                | <b>648</b>                |
| 114          | 5    | <b>Renholdelse</b>                                                                        |                           |                           |                           |
|              |      | 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                       |
|              |      |                                                                                           | <b>968.061</b>            | <b>932</b>                | <b>1.007</b>              |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                              | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 6    | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |      | Terræn                                                     | 15.761                    | 90                        | 90                        |
|       |      | Bygning, bolig-/erhvervsenhed                              | 19.397                    | 0                         | 0                         |
|       |      | Bygning, tekniske installationer                           | 10.297                    | 0                         | 0                         |
|       |      | Materiel                                                   | 33.693                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                            | <b>79.147</b>             | <b>90</b>                 | <b>90</b>                 |
| 116   | 7    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | 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  | <b>9.905.721</b>          | <b>34.211</b>             | <b>2.505</b>              |
| 116.9 |      | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -9.905.721                | -34.211                   | -2.505                    |
|       |      |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 118   | 8    | <b>Særlige aktiviteter</b>                                 |                           |                           |                           |
|       |      | <b>Drift af fællesvaskeri</b>                              |                           |                           |                           |
|       |      | 118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri                       | 62.787                    | 64                        | 65                        |
|       |      |                                                            | <b>62.787</b>             | <b>64</b>                 | <b>65</b>                 |
|       |      | <b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>                   |                           |                           |                           |
|       |      | 118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler                    | 1.317                     | 10                        | 10                        |
|       |      | 203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler                   | -9.600                    | -10                       | -13                       |
|       |      |                                                            | -8.283                    | 0                         | -3                        |
|       |      |                                                            | <b>54.503</b>             | <b>64</b>                 | <b>62</b>                 |
| 119   | 9    | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |      | 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                         |
|       |      |                                                            | <b>93.392</b>             | <b>139</b>                | <b>148</b>                |

## Noter til resultatopgørelsen

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

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

## Noter til balancen

| Konto   | Note Specifikation                                   | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>16 Ejendommens anskaffelsessum</b>                |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                                | 12.401.511                | 12.402                      |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo                   | <b>12.401.511</b>         | <b>12.402</b>               |
| 303.1   | <b>17 Forbedringsarbejder m.v.</b>                   |                           |                             |
|         | 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                                 | <b>6.861.221</b>          | <b>6.439</b>                |
| 303.3   | <b>18 Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål</b> |                           |                             |
|         | Saldo primo                                          | 20.296                    | 21                          |
|         | Rentetilskrivninger i året                           | 995                       | 1                           |
|         | Afskrivninger                                        | -1.884                    | -2                          |
|         | Saldo ultimo konto 303.3                             | <b>19.407</b>             | <b>20</b>                   |
| 305.1   | <b>19 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>            |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner                   | 17.146                    | 27                          |
|         |                                                      | <b>17.146</b>             | <b>27</b>                   |
| 305.3   | <b>20 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>             |                           |                             |
|         | Varme                                                | 177.427                   | 181                         |
|         |                                                      | <b>177.427</b>            | <b>181</b>                  |
| 305.4   | <b>21 Fraflytninger</b>                              |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner                   | 411.600                   | 394                         |
|         |                                                      | <b>411.600</b>            | <b>394</b>                  |
|         | Heraf til inkasso                                    | 150.506                   | 112                         |
| 306/307 | <b>22 Værdipapirer og likvide beholdninger</b>       |                           |                             |
|         | 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                 | <b>20.391.648</b>         | <b>26.131</b>               |



## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>23 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                         |
|       |                                                           | <b>15.482.330</b>         | <b>21.004</b>               |
| 405   | <b>24 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 134.633                   | 156                         |
|       | Forbrugt i året (kt. 130.2)                               | -50.920                   | -51                         |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 30.000                    | 30                          |
|       |                                                           | <b>113.713</b>            | <b>135</b>                  |
| 406.9 | <b>25 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 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                      |
|       |                                                           | <b>18.121.076</b>         | <b>23.735</b>               |
| 407   | <b>26 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>1.221.241</b>          | <b>1.788</b>                |
| 419   | <b>27 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                  |                           |                             |
|       | Varme                                                     | 607.605                   | 555                         |
|       |                                                           | <b>607.605</b>            | <b>555</b>                  |
| 421   | <b>28 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 26.539                    | 17                          |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 1.541.350                 | 377                         |
|       |                                                           | <b>1.567.889</b>          | <b>394</b>                  |
| 423   | <b>29 Deposita og forudbetalt leje</b>                    |                           |                             |
|       | Depositum                                                 | 92.459                    | 82                          |
|       |                                                           | <b>92.459</b>             | <b>82</b>                   |
| 425   | <b>30 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>                   |                           |                             |
|       | Varme, vand og el                                         | 21.606                    | 23                          |
|       |                                                           | <b>21.606</b>             | <b>23</b>                   |

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    |                                   |                                                                              |                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                                       | <b>Afdeling</b>                              |                                   | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                             |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                                  | Afdelingsnr.                                 | 21                                | Kommunenr. 751                                                               |                             |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817                              |                                              |                                   |                                                                              |                             |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                                       | Langenæs I<br>Langenæs Alle<br>8000 Aarhus C |                                   | Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>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              |                                                                              |                             |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                                       | 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                                       | 0                                            | 0                                 |                                                                              |                             |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                                       | 0                                            | 0                                 |                                                                              |                             |
| Heraf bofællesskaber<br>(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                         |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                            |                                   |                                                                              |                             |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål                         | Bruttoetageareal i alt m2                    |                                   |                                                                              |                             |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 266                                   | 19.762                                       |                                   |                                                                              |                             |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 0                                     | 0                                            |                                   |                                                                              |                             |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | MARSELISBORG, ÅRHUS JORDER 727p m.fl. | <b>Tekniske installationer m.v.</b>          |                                   | <b>Varmeforsyning</b>                                                        |                             |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 5636234                               | Tostrenget vandsystem                        |                                   | Nej                                                                          | Fjernvarme                  |
|                                                                                                   |                                       | Regnvand, nedsivningsanlæg                   |                                   | Nej                                                                          | Centralvarme fra eget anlæg |
|                                                                                                   |                                       | Regnvand, genanvendelse                      |                                   | Nej                                                                          | (fast brændsel eller olie)  |
|                                                                                                   | 361273231273193273177                 | Spildevand, rodzoneanlæg                     |                                   | Nej                                                                          | Centralvarme fra eget anlæg |
| <b>Beboerfaciliteter</b>                                                                          |                                       | Spildevand, bioværk                          |                                   | Nej                                                                          | (naturgas)                  |
| Beboerhus                                                                                         | Nej                                   | Kildesort. af affald - inde i boligen        |                                   | Ja                                                                           | Ovne                        |
| Særskilte selskabs- og mødelokaler                                                                | Ja                                    | Kildesort. af affald - uden for boligen      |                                   | Ja                                                                           | Elpaneler                   |
|                                                                                                   |                                       | Vandmåling, individuel                       |                                   | Nej                                                                          | Solvarmeanlæg               |
|                                                                                                   |                                       | Vandmåling, kollektiv                        |                                   | Ja                                                                           | Varmepumpeanlæg             |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                                       | Varmemåling, individuel                      |                                   | Nej                                                                          | Biogasanlæg                 |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Ja                                    | Varmemåling, kollektiv                       |                                   | Ja                                                                           |                             |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Nej                                   | Elmåling, individuel                         |                                   | Ja                                                                           |                             |
|                                                                                                   |                                       | Elmåling, kollektiv                          |                                   | Nej                                                                          |                             |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                                       |                                              |                                   |                                                                              |                             |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                            | <b>581.310</b>            | <b>581</b>                | <b>581</b>                |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>                        | <b>5.855.435</b>          | <b>6.038</b>              | <b>6.000</b>              |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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<br>(udgifter, specifikation vedlagt)            | 270.813                   | 264                       | 290                       |
|                                           | 3.   | Drift af møde- og selskabslokaler<br>(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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 9    | Diverse udgifter                                    | 182.282                   | 223                       | 229                       |
| 119.9                          |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>2.892.345</b>          | <b>2.937</b>              | <b>3.181</b>              |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                          |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>7.790.558</b>          | <b>7.791</b>              | <b>8.161</b>              |
| 124.9                          |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>17.119.647</b>         | <b>17.347</b>             | <b>17.923</b>             |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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. lejerers 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                            |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>1.432.408</b>          | <b>1.178</b>              | <b>1.386</b>              |
| 139                            |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>18.552.055</b>         | <b>18.525</b>             | <b>19.309</b>             |
| 140                            |      | Årets overskud, der anvendes til                    |                           |                           |                           |
|                                |      | 2. Overført opsamlet resultat                       | 628.679                   | 0                         | 0                         |
| 150                            |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>              | <b>19.180.734</b>         | <b>18.525</b>             | <b>19.309</b>             |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                           | Note | Specifikation                            | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------------|------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                |      |                                          |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b>       |      |                                          |                           |                           |                           |
| 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>              |
| <b>203.9</b>                    |      | <b>Ordinære indtægter</b>                | <b>19.124.005</b>         | <b>18.525</b>             | <b>19.309</b>             |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b> |      |                                          |                           |                           |                           |
| 206                             | 15   | Korrektion vedr. tidligere år            | 56.729                    | 0                         | 0                         |
| <b>208</b>                      |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>    | <b>56.729</b>             | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| <b>209</b>                      |      | <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>19.180.734</b>         | <b>18.525</b>             | <b>19.309</b>             |
| <b>220</b>                      |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b> | <b>19.180.734</b>         | <b>18.525</b>             | <b>19.309</b>             |

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

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                          |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>31.994.729</b>         | <b>31.524</b>               |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                      |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>33.815.540</b>         | <b>30.428</b>               |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>65.810.269</b>         | <b>61.952</b>               |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>30.848.657</b>         | <b>27.381</b>               |
| 407                                         | 27   | Opsamlet resultat +/-                               | 1.081.648                 | 824                         |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>31.930.305</b>         | <b>28.205</b>               |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 791.825                   | 792                         |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 11.369.770                | 11.370                      |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>12.161.595</b>         | <b>12.162</b>               |
| 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                       |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>31.523.572</b>         | <b>32.063</b>               |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 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                          |
| <b>426</b>                                  |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>2.356.393</b>          | <b>1.684</b>                |
| <b>430</b>                                  |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>65.810.269</b>         | <b>61.952</b>               |

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

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto        | Note | Specifikation                                                           | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------|------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9        | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                             |                           |                           |                           |
| 105.1-2      |      | Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv.<br>eller omprioritering         | 193.770                   | 194                       | 194                       |
| 105.1        |      | Andel indbetales via boligorganisationens<br>dispositionsfond           | 387.540                   | 388                       | 388                       |
|              |      |                                                                         | <b>581.310</b>            | <b>581</b>                | <b>581</b>                |
| <b>105.9</b> |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)<br/>Nettokapitaludgifter i alt</b> | <b>581.310</b>            | <b>581</b>                | <b>581</b>                |
| 107          | 2    | <b>Vandafgift</b>                                                       |                           |                           |                           |
|              |      | Vandafgift                                                              | 4.885                     | 5                         | 5                         |
|              |      |                                                                         | <b>4.885</b>              | <b>5</b>                  | <b>5</b>                  |
| 109          | 3    | <b>Renovation</b>                                                       |                           |                           |                           |
|              |      | Renovation                                                              | 778.887                   | 882                       | 763                       |
|              |      |                                                                         | <b>778.887</b>            | <b>882</b>                | <b>763</b>                |
| 112.1        | 4    | <b>Administrationsbidrag</b>                                            |                           |                           |                           |
|              |      | 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                       |
|              |      |                                                                         | <b>1.245.498</b>          | <b>1.245</b>              | <b>1.310</b>              |
| 114          | 5    | <b>Renholdelse</b>                                                      |                           |                           |                           |
|              |      | 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                       |
|              |      |                                                                         | <b>2.256.841</b>          | <b>2.145</b>              | <b>2.326</b>              |



## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                              | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 6    | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |      | 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                         |
|       |      |                                                            | <b>182.324</b>            | <b>300</b>                | <b>330</b>                |
| 116   | 7    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | 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  | <b>4.144.703</b>          | <b>21.194</b>             | <b>9.668</b>              |
| 116.9 |      | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -4.144.703                | -21.194                   | -9.668                    |
|       |      |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 118   | 8    | <b>Særlige aktiviteter</b>                                 |                           |                           |                           |
|       |      | <b>Drift af fællesvaskeri</b>                              |                           |                           |                           |
|       |      | 118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri                       | 270.813                   | 264                       | 290                       |
|       |      | 115 Reparationer fællesvaskeri                             | 67.377                    | 0                         | 0                         |
|       |      | 203.2 Indtægter fællesvaskeri                              | -212.691                  | -197                      | -207                      |
|       |      |                                                            | <b>125.499</b>            | <b>67</b>                 | <b>83</b>                 |
|       |      | <b>Andel af fællesfaciliteters drift</b>                   |                           |                           |                           |
|       |      | 203.3 Indtægter fællesfaciliteter                          | -113.008                  | -122                      | -127                      |
|       |      |                                                            | <b>-113.008</b>           | <b>-122</b>               | <b>-127</b>               |
|       |      | <b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>                   |                           |                           |                           |
|       |      | 118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler                    | 84                        | 5                         | 5                         |
|       |      | 203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler                   | -1.250                    | -2                        | -2                        |
|       |      |                                                            | <b>-1.166</b>             | <b>4</b>                  | <b>4</b>                  |
|       |      |                                                            | <b>11.324</b>             | <b>-51</b>                | <b>-40</b>                |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                                                          | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119   | 9    | <b>Diverse udgifter</b>                                                                |                           |                           |                           |
|       |      | 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                        |
|       |      |                                                                                        | <b>182.282</b>            | <b>223</b>                | <b>229</b>                |
| 120   | 10   | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>                             |                           |                           |                           |
|       |      | Henlæggelser pr. m2                                                                    | 355,80                    | 355,80                    | 375,29                    |
| 122   | 11   | <b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>                                       |                           |                           |                           |
|       |      | 1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                               | 2,52                      | 2,52                      | 1,68                      |
|       |      | 2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                 | 31,00                     | 31,00                     | 31,00                     |
| 134   | 12   | <b>Korrektion tidligere år</b>                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Korrektioner vedr. tidligere år - 1                                                    | 11.895                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>11.895</b>             | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 201   | 13   | <b>Boligafgifter og leje</b>                                                           |                           |                           |                           |
|       |      | Almene familieboliger                                                                  | 17.239.831                | 17.249                    | 17.995                    |
|       |      |                                                                                        | <b>17.239.831</b>         | <b>17.249</b>             | <b>17.995</b>             |
| 202   | 14   | <b>Renter</b>                                                                          |                           |                           |                           |
|       |      | Rente, Råderet                                                                         | 1.380                     | 0                         | 0                         |
|       |      | Renteindtægter, mellemregning                                                          | 727.812                   | 382                       | 469                       |
|       |      | Kursregulering                                                                         | 235.284                   | 0                         | 0                         |
|       |      | Renter kollektiv råderet                                                               | 1.750                     | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>966.226</b>            | <b>382</b>                | <b>469</b>                |
|       |      | Renter af indestående i boligorganisationen er<br>forrentet dag til dag med 2,32% p.a. |                           |                           |                           |
| 206   | 15   | <b>Korrektion tidligere år</b>                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Ekstraordinære indtægter                                                               | 37.076                    | 0                         | 0                         |
|       |      | Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer                                            | 19.653                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>56.729</b>             | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |

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

## Noter til balancen

| Konto   | Note Specifikation                                   | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>16 Ejendommens anskaffelsessum</b>                |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                                | 12.161.595                | 12.162                      |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo                   | <b>12.161.595</b>         | <b>12.162</b>               |
| 303.1   | <b>17 Forbedringsarbejder m.v.</b>                   |                           |                             |
|         | Saldo primo                                          | 14.675.811                | 15.209                      |
|         | Forbedringsarbejder i året                           | 1.017.860                 | -4                          |
|         | Samlet anskaffelsessum ultimo                        | 15.693.671                | 15.204                      |
|         | Afdrag                                               | -543.638                  | -529                        |
|         | Afdrag og afskrivninger ultimo                       | -543.638                  | -529                        |
|         | Bogført værdi ultimo                                 | <b>15.150.032</b>         | <b>14.676</b>               |
| 303.2   | <b>18 Bygningsrenovering m.v.</b>                    |                           |                             |
|         | Saldo primo                                          | 4.657.500                 | 4.658                       |
|         | Samlet anskaffelsessum ultimo                        | 4.657.500                 | 4.658                       |
|         | Bogført værdi ultimo                                 | <b>4.657.500</b>          | <b>4.658</b>                |
| 303.3   | <b>19 Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål</b> |                           |                             |
|         | Saldo primo                                          | 29.251                    | 33                          |
|         | Rentetilskrivninger i året                           | 1.380                     | 2                           |
|         | Afskrivninger                                        | -5.028                    | -5                          |
|         | Saldo ultimo konto 303.3                             | <b>25.602</b>             | <b>29</b>                   |
| 305.1   | <b>20 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>            |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner                   | 20.629                    | 199                         |
|         |                                                      | <b>20.629</b>             | <b>199</b>                  |
| 305.3   | <b>21 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>             |                           |                             |
|         | Varme                                                | 387.164                   | 335                         |
|         | Vand                                                 | 311.667                   | 238                         |
|         |                                                      | <b>698.831</b>            | <b>573</b>                  |
| 305.4   | <b>22 Fraflytninger</b>                              |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner                   | 834.855                   | 773                         |
|         |                                                      | <b>834.855</b>            | <b>773</b>                  |
|         | Heraf til inkasso                                    | 109.649                   | 74                          |
| 306/307 | <b>23 Værdipapirer og likvide beholdninger</b>       |                           |                             |
|         | 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                 | <b>32.244.884</b>         | <b>28.662</b>               |

## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>24 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                         |
|       |                                                           | <b>24.012.686</b>         | <b>20.857</b>               |
| 405   | <b>25 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 284.171                   | 339                         |
|       | Forbrugt i året (kt. 130.2)                               | -104.880                  | -105                        |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 60.000                    | 50                          |
|       |                                                           | <b>239.291</b>            | <b>284</b>                  |
| 406.9 | <b>26 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 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                      |
|       |                                                           | <b>30.848.657</b>         | <b>27.381</b>               |
| 407   | <b>27 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>1.081.648</b>          | <b>824</b>                  |
| 416   | <b>28 Anden langfristet gæld</b>                          |                           |                             |
|       | LBF byggeskade                                            | 4.657.500                 | 4.658                       |
|       |                                                           | <b>4.657.500</b>          | <b>4.658</b>                |
| 419   | <b>29 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                  |                           |                             |
|       | Varme                                                     | 881.104                   | 811                         |
|       | El                                                        | 6.108                     | 4                           |
|       | Vand                                                      | 493.851                   | 444                         |
|       |                                                           | <b>1.381.062</b>          | <b>1.259</b>                |
| 421   | <b>30 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 60.581                    | 63                          |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 850.348                   | 326                         |
|       |                                                           | <b>910.928</b>            | <b>389</b>                  |
| 423   | <b>31 Deposita og forudbetalt leje</b>                    |                           |                             |
|       | Depositum                                                 | 2.000                     | 2                           |
|       |                                                           | <b>2.000</b>              | <b>2</b>                    |
| 425   | <b>32 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>                   |                           |                             |
|       | Varme, vand og el                                         | 13.452                    | 20                          |
|       |                                                           | <b>13.452</b>             | <b>20</b>                   |

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     |                                   |                                                                              |                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                                     | <b>Afdeling</b>                               |                                   | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                             |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                                | Afdelingsnr.                                  | 22                                | Kommunenr. 751                                                               |                             |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817                            |                                               |                                   |                                                                              |                             |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                                     | Langenæs II<br>Langenæs Alle<br>8000 Aarhus C |                                   | Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>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              |                                                                              |                             |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                                     | 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                                     | 0                                             | 0                                 |                                                                              |                             |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                                     | 0                                             | 0                                 |                                                                              |                             |
| Heraf bofællesskaber<br>(individuel/kollektiv)                                                    |                                     | 0                                             | 0                                 |                                                                              |                             |
| Erhvervslejemål                                                                                   |                                     | 0                                             | 0                                 | 1 pr påbeg. 60 m2                                                            | 0                           |
| Institutioner                                                                                     |                                     | 0                                             | 0                                 | 1 pr påbeg. 60 m2                                                            | 0                           |
| Garager/Carporte                                                                                  |                                     | 18                                            | 23                                | 1/5                                                                          | 5                           |
| Lejemålsoplysninger i alt                                                                         |                                     | 15.844                                        | 233                               |                                                                              | 215                         |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                             |                                   |                                                                              |                             |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål                       | Bruttoetageareal i alt m2                     |                                   |                                                                              |                             |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 170                                 | 12.719                                        |                                   |                                                                              |                             |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 0                                   | 0                                             |                                   |                                                                              |                             |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | MARSELISBORG, ÅRHUS<br>JORDER 727be | <b>Tekniske installationer m.v.</b>           |                                   | <b>Varmeforsyning</b>                                                        |                             |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 5636273                             | Tostrenget vandsystem                         |                                   | Nej                                                                          | Fjernvarme                  |
|                                                                                                   |                                     | Regnvand, nedsivningsanlæg                    |                                   | Nej                                                                          | Centralvarme fra eget anlæg |
|                                                                                                   |                                     | Regnvand, genanvendelse                       |                                   | Nej                                                                          | (fast brændsel eller olie)  |
|                                                                                                   | 273312273290                        | Spildevand, rodzoneanlæg                      |                                   | Nej                                                                          | Centralvarme fra eget anlæg |
| <b>Beboerfaciliter</b>                                                                            |                                     | Spildevand, bioværk                           |                                   | Nej                                                                          | (naturgas)                  |
| Beboerhus                                                                                         | Nej                                 | Kildesort. af affald - inde i boligen         |                                   | Ja                                                                           | Ovne                        |
| Særskilte selskabs- og mødelokaler                                                                | Nej                                 | Kildesort. af affald - uden for boligen       |                                   | Ja                                                                           | Elpaneler                   |
|                                                                                                   |                                     | Vandmåling, individuel                        |                                   | Nej                                                                          | Solvarmeanlæg               |
|                                                                                                   |                                     | Vandmåling, kollektiv                         |                                   | Ja                                                                           | Varmepumpeanlæg             |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                                     | Varmemåling, individuel                       |                                   | Nej                                                                          | Biogasanlæg                 |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Ja                                  | Varmemåling, kollektiv                        |                                   | Ja                                                                           |                             |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Nej                                 | Elmåling, individuel                          |                                   | Ja                                                                           |                             |
|                                                                                                   |                                     | Elmåling, kollektiv                           |                                   | Nej                                                                          |                             |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                                     |                                               |                                   |                                                                              |                             |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                            | <b>555.587</b>            | <b>556</b>                | <b>556</b>                |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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                        |
|                                           |      |                                                                        | <u>214.822</u>            | <u>254</u>                | <u>242</u>                |
| 112                                       |      | Bidrag til boligorganisationen                                         |                           |                           |                           |
|                                           | 4    | 1. Administrationsbidrag                                               | 982.735                   | 983                       | 1.030                     |
|                                           |      |                                                                        | <u>982.735</u>            | <u>983</u>                | <u>1.030</u>              |
| 113                                       |      | Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden                        |                           |                           |                           |
|                                           | 1.   | A-Indskud                                                              | 22.620                    | 23                        | 23                        |
|                                           | 2.   | G-Indskud                                                              | 1.277.158                 | 1.307                     | 1.303                     |
|                                           |      |                                                                        | <u>1.299.778</u>          | <u>1.329</u>              | <u>1.325</u>              |
| 113.9                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>                        | <b>4.514.893</b>          | <b>4.647</b>              | <b>4.644</b>              |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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                    |
|                                           |      |                                                                        | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  |
| 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                         |
|                                           |      |                                                                        | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  |
| 118                                       | 8    | Særlige aktiviteter                                                    |                           |                           |                           |
|                                           | 1.   | Drift af fællesvaskeri<br>(udgifter, specifikation vedlagt)            | 197.324                   | 228                       | 202                       |
|                                           | 3.   | Drift af møde- og selskabslokaler<br>(udgifter, specifikation vedlagt) | 900                       | 2                         | 2                         |
|                                           |      |                                                                        | <u>198.224</u>            | <u>230</u>                | <u>204</u>                |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                          | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 9    | Diverse udgifter                                    | 122.250                   | 209                       | 220                       |
| 119.9                          |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>2.550.133</b>          | <b>2.657</b>              | <b>2.823</b>              |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                          |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>4.958.680</b>          | <b>4.959</b>              | <b>5.027</b>              |
| 124.9                          |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>12.579.292</b>         | <b>12.819</b>             | <b>13.050</b>             |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                            |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>3.828.507</b>          | <b>3.670</b>              | <b>3.800</b>              |
| 139                            |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>16.407.799</b>         | <b>16.489</b>             | <b>16.850</b>             |
| 140                            |      | Årets overskud, der anvendes til                    |                           |                           |                           |
|                                |      | 2. Overført opsamlet resultat                       | 328.505                   | 0                         | 0                         |
| 150                            |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>              | <b>16.736.305</b>         | <b>16.489</b>             | <b>16.850</b>             |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                           | Note | Specifikation                            | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------------|------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                |      |                                          |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b>       |      |                                          |                           |                           |                           |
| 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>                |
| <b>203.9</b>                    |      | <b>Ordinære indtægter</b>                | <b>16.723.795</b>         | <b>16.489</b>             | <b>16.850</b>             |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b> |      |                                          |                           |                           |                           |
| 206                             | 14   | Korrektion vedr. tidligere år            | 12.509                    | 0                         | 0                         |
| <b>208</b>                      |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>    | <b>12.509</b>             | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| <b>209</b>                      |      | <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>16.736.305</b>         | <b>16.489</b>             | <b>16.850</b>             |
| <b>220</b>                      |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b> | <b>16.736.305</b>         | <b>16.489</b>             | <b>16.850</b>             |

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



## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                      |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>44.730.005</b>         | <b>47.575</b>               |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                      |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>19.785.895</b>         | <b>18.359</b>               |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>64.515.900</b>         | <b>65.934</b>               |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>16.724.447</b>         | <b>14.962</b>               |
| 407                                         | 25   | Opsamlet resultat +/-                               | 649.044                   | 779                         |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>17.373.491</b>         | <b>15.741</b>               |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 653.450                   | 653                         |
| 410                                         |      | Kapitalindskud til lejligheder for mindstbemidlede  | 734.200                   | 734                         |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 12.053.750                | 12.054                      |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>13.441.400</b>         | <b>13.441</b>               |
| 413                                         |      | Andre lån                                           |                           |                             |
|                                             |      | 1. Forbedringsarbejder m.v.                         | 16.870.437                | 18.409                      |
|                                             |      | 2. Bygningsrenovering m.v.                          | 14.418.168                | 15.725                      |
|                                             |      |                                                     | <b>31.288.605</b>         | <b>34.134</b>               |
| 414                                         |      | Andre beboerindskud                                 |                           |                             |
|                                             |      | 2. Forhøjet indskud ved genudlejning                | 557.555                   | 580                         |
|                                             |      |                                                     | <b>557.555</b>            | <b>580</b>                  |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>45.287.560</b>         | <b>48.155</b>               |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 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                           |
| <b>426</b>                                  |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>1.854.849</b>          | <b>2.038</b>                |
| <b>430</b>                                  |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>64.515.900</b>         | <b>65.934</b>               |

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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------|------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9        | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                             |                           |                           |                           |
| 105.1-2      |      | Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv.<br>eller omprioritering         | 185.196                   | 185                       | 185                       |
| 105.1        |      | Andel indbetales via boligorganisationens<br>dispositionsfond           | 370.391                   | 370                       | 370                       |
|              |      |                                                                         | <b>555.587</b>            | <b>556</b>                | <b>556</b>                |
| <b>105.9</b> |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)<br/>Nettokapitaludgifter i alt</b> | <b>555.587</b>            | <b>556</b>                | <b>556</b>                |
| 107          | 2    | <b>Vandafgift</b>                                                       |                           |                           |                           |
|              |      | Vandafgift                                                              | 58.414                    | 23                        | 35                        |
|              |      |                                                                         | <b>58.414</b>             | <b>23</b>                 | <b>35</b>                 |
| 109          | 3    | <b>Renovation</b>                                                       |                           |                           |                           |
|              |      | Renovation                                                              | 602.870                   | 680                       | 593                       |
|              |      |                                                                         | <b>602.870</b>            | <b>680</b>                | <b>593</b>                |
| 112.1        | 4    | <b>Administrationsbidrag</b>                                            |                           |                           |                           |
|              |      | 1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt                                     | 877.845                   | 878                       | 907                       |
|              |      | 1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt                                     | 39.000                    | 39                        | 41                        |
|              |      | 1.4 Tillægssydelser, i alt                                              | 65.890                    | 66                        | 82                        |
|              |      |                                                                         | <b>982.735</b>            | <b>983</b>                | <b>1.030</b>              |
| 114          | 5    | <b>Renholdelse</b>                                                      |                           |                           |                           |
|              |      | 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                       |
|              |      |                                                                         | <b>2.098.679</b>          | <b>1.919</b>              | <b>2.099</b>              |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note  | Specifikation                                              | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|-------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 6     | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |       | 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                         |
|       |       |                                                            | <b>130.979</b>            | <b>300</b>                | <b>300</b>                |
| 116   | 7     | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |       | 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  | <b>2.822.782</b>          | <b>13.699</b>             | <b>7.515</b>              |
| 116.9 |       | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -2.822.782                | -13.699                   | -7.515                    |
|       |       |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 118   | 8     | <b>Særlige aktiviteter</b>                                 |                           |                           |                           |
|       |       | <b>Drift af fællesvaskeri</b>                              |                           |                           |                           |
|       | 118.1 | Forbrugsudgifter fællesvaskeri                             | 197.324                   | 228                       | 202                       |
|       | 115   | Reparationer fællesvaskeri                                 | 9.984                     | 0                         | 0                         |
|       | 203.2 | Indtægter fællesvaskeri                                    | -105.931                  | -118                      | -114                      |
|       |       |                                                            | <b>101.377</b>            | <b>110</b>                | <b>88</b>                 |
|       |       | <b>Andel af fællesfaciliteters drift</b>                   |                           |                           |                           |
|       | 203.3 | Indtægter fællesfaciliteter                                | -73.145                   | -74                       | -74                       |
|       |       |                                                            | <b>-73.145</b>            | <b>-74</b>                | <b>-74</b>                |
|       |       | <b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>                   |                           |                           |                           |
|       | 118.3 | Udgifter møde- og selskabslokaler                          | 900                       | 2                         | 2                         |
|       |       |                                                            | <b>900</b>                | <b>2</b>                  | <b>2</b>                  |
|       |       |                                                            | <b>29.133</b>             | <b>37</b>                 | <b>16</b>                 |
| 119   | 9     | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |       | 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                         |
|       |       |                                                            | <b>122.250</b>            | <b>209</b>                | <b>220</b>                |

Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                       | Regnskab | Budget  | Budget  |
|-------|------|-----------------------------------------------------|----------|---------|---------|
|       |      |                                                     | 2025     | 2025    | 2026    |
|       |      |                                                     | (kr.)    | (t.kr.) | (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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 122   | 11   | <b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>                                       |                           |                           |                           |
|       |      | 1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                               | 0,75                      | 0,75                      | 0,69                      |
|       |      | 2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                 | 30,00                     | 30,00                     | 30,00                     |
| 201   | 12   | <b>Boligafgifter og leje</b>                                                           |                           |                           |                           |
|       |      | Almene familieboliger                                                                  | 15.482.241                | 15.405                    | 16.087                    |
|       |      |                                                                                        | <b>15.482.241</b>         | <b>15.405</b>             | <b>16.087</b>             |
| 202   | 13   | <b>Renter</b>                                                                          |                           |                           |                           |
|       |      | Renteindtægter, mellemregning                                                          | 384.833                   | 345                       | 291                       |
|       |      | Kursregulering                                                                         | 124.407                   | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>509.239</b>            | <b>345</b>                | <b>291</b>                |
|       |      | Renter af indestående i boligorganisationen er<br>forrentet dag til dag med 2,32% p.a. |                           |                           |                           |
| 206   | 14   | <b>Korrektion tidligere år</b>                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Ekstraordinære indtægter                                                               | 7.928                     | 0                         | 0                         |
|       |      | Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer                                            | 4.582                     | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>12.509</b>             | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |

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

## Noter til balancen

| Konto   | Note Specifikation                             | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>15 Ejendommens anskaffelsessum</b>          |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                          | 13.441.400                | 13.441                      |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo             | <b>13.441.400</b>         | <b>13.441</b>               |
| 303.1   | <b>16 Forbedringsarbejder m.v.</b>             |                           |                             |
|         | 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                           | <b>16.870.437</b>         | <b>18.409</b>               |
| 303.2   | <b>17 Bygningsrenovering m.v.</b>              |                           |                             |
|         | 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                           | <b>14.418.168</b>         | <b>15.725</b>               |
| 305.1   | <b>18 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>      |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 35.432                    | 19                          |
|         |                                                | <b>35.432</b>             | <b>19</b>                   |
| 305.3   | <b>19 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>       |                           |                             |
|         | Varme                                          | 322.357                   | 278                         |
|         | Vand                                           | 210.750                   | 188                         |
|         |                                                | <b>533.107</b>            | <b>466</b>                  |
| 305.4   | <b>20 Fraflytninger</b>                        |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 529.087                   | 390                         |
|         |                                                | <b>529.087</b>            | <b>390</b>                  |
|         | Heraf til inkasso                              | 107.484                   | 26                          |
| 306/307 | <b>21 Værdipapirer og likvide beholdninger</b> |                           |                             |
|         | 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           | <b>15.654.593</b>         | <b>17.467</b>               |



## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>22 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                         |
|       |                                                           | <b>11.275.669</b>         | <b>9.542</b>                |
| 405   | <b>23 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 271.816                   | 324                         |
|       | Forbrugt i året (kt. 130.2)                               | -7.338                    | -82                         |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 40.000                    | 30                          |
|       |                                                           | <b>304.478</b>            | <b>272</b>                  |
| 406.9 | <b>24 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.                 | 862.705                   | 912                         |
|       | 2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.                | 15.861.742                | 14.050                      |
|       |                                                           | <b>16.724.447</b>         | <b>14.962</b>               |
| 407   | <b>25 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>649.044</b>            | <b>779</b>                  |
| 419   | <b>26 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                  |                           |                             |
|       | Varme                                                     | 772.535                   | 707                         |
|       | Vand                                                      | 365.895                   | 330                         |
|       |                                                           | <b>1.138.430</b>          | <b>1.037</b>                |
| 421   | <b>27 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 48.446                    | 43                          |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 646.491                   | 900                         |
|       |                                                           | <b>694.937</b>            | <b>942</b>                  |
| 423   | <b>28 Deposita og forudbetalt leje</b>                    |                           |                             |
|       | Depositum                                                 | 11.500                    | 12                          |
|       |                                                           | <b>11.500</b>             | <b>12</b>                   |
| 425   | <b>29 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>                   |                           |                             |
|       | Varme, vand og el                                         | 9.982                     | 8                           |
|       |                                                           | <b>9.982</b>              | <b>8</b>                    |

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           |                                   |                                                                              |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                                                  | <b>Afdeling</b>                                     |                                   | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                                |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                                             | Afdelingsnr.                                        | 23                                | Kommunenr. 751                                                               |                                |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817                                         |                                                     |                                   |                                                                              |                                |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                                                  | Kridthøjparken<br>Kridthøjvej 10 A<br>8270 Højbjerg |                                   | Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>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              |                                                                              |                                |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                                                  | 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                                                  | 0                                                   | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                                                  | 0                                                   | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf bofællesskaber<br>(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                            |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                                   |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål                                    | Bruttoetageareal i alt m2                           |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 354                                              | 25.623                                              |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 0                                                | 0                                                   |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | HOLME BY, HOLME 6or m.fl.<br>HOLME BY, HOLME 6sd | <b>Tekniske installationer m.v.</b>                 |                                   | <b>Varmeforsyning</b>                                                        |                                |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 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    |
| <b>Beboerfaciliter</b>                                                                            |                                                  | 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            |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                                                  | Varmemåling, individuel                             |                                   | Ja                                                                           | Biogasanlæg Nej                |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Ja                                               | Varmemåling, kollektiv                              |                                   | Nej                                                                          |                                |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Nej                                              | Elmåling, individuel                                |                                   | Ja                                                                           |                                |
|                                                                                                   |                                                  | Elmåling, kollektiv                                 |                                   | Nej                                                                          |                                |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                                                  |                                                     |                                   |                                                                              |                                |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                            | <b>799.223</b>            | <b>799</b>                | <b>799</b>                |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>                        | <b>6.609.438</b>          | <b>6.772</b>              | <b>6.826</b>              |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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<br>(udgifter, specifikation vedlagt)            | 470.951                   | 450                       | 458                       |
|                                           | 3.   | Drift af møde- og selskabslokaler<br>(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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 9    | Diverse udgifter                                    | 251.044                   | 315                       | 262                       |
| 119.9                          |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>4.454.477</b>          | <b>4.617</b>              | <b>4.768</b>              |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                          |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>7.497.105</b>          | <b>7.497</b>              | <b>7.995</b>              |
| 124.9                          |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>19.360.243</b>         | <b>19.685</b>             | <b>20.389</b>             |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                        |
|                                |      |                                                     | <b>2.834.082</b>          | <b>2.841</b>              | <b>2.800</b>              |
| 129                            |      | 1. Tab ved lejeledighed m.v.                        | 15.817                    | 0                         | 0                         |
|                                |      | 2. Dækket af dispositionsfonden mv.                 | -15.817                   | 0                         | 0                         |
|                                |      |                                                     | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 130                            |      | 1. Tab ved fraflytninger                            | 79.002                    | 0                         | 0                         |
|                                |      | 2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse            | -79.002                   | 0                         | 0                         |
|                                |      |                                                     | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 131                            |      | Andre renter                                        |                           |                           |                           |
|                                |      | 3. Diverse renter                                   | 174.369                   | 0                         | 0                         |
|                                |      |                                                     | <b>174.369</b>            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 134                            | 12   | Korrektion tidligere år                             | 909                       | 0                         | 0                         |
| 137                            |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>3.009.359</b>          | <b>2.841</b>              | <b>2.800</b>              |
| 139                            |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>22.369.602</b>         | <b>22.526</b>             | <b>23.189</b>             |
| 140                            |      | Årets overskud, der anvendes til                    |                           |                           |                           |
|                                |      | 2. Overført opsamlet resultat                       | 376.489                   | 0                         | 0                         |
| 150                            |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>              | <b>22.746.092</b>         | <b>22.526</b>             | <b>23.189</b>             |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                           | Note | Specifikation                            | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------------|------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                |      |                                          |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b>       |      |                                          |                           |                           |                           |
| 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                       |
|                                 |      |                                          | <b>20.816.432</b>         | <b>21.032</b>             | <b>21.572</b>             |
| 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                       |
|                                 |      |                                          | <b>1.865.512</b>          | <b>1.494</b>              | <b>1.617</b>              |
| <b>203.9</b>                    |      | <b>Ordinære indtægter</b>                | <b>22.681.944</b>         | <b>22.526</b>             | <b>23.189</b>             |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b> |      |                                          |                           |                           |                           |
| 206                             | 15   | Korrektion vedr. tidligere år            | 64.148                    | 0                         | 0                         |
| <b>208</b>                      |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>    | <b>64.148</b>             | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| <b>209</b>                      |      | <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>22.746.092</b>         | <b>22.526</b>             | <b>23.189</b>             |
| <b>220</b>                      |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b> | <b>22.746.092</b>         | <b>22.526</b>             | <b>23.189</b>             |

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

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                      |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>57.779.446</b>         | <b>58.840</b>               |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                      |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>25.099.208</b>         | <b>22.190</b>               |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>82.878.654</b>         | <b>81.030</b>               |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>20.801.604</b>         | <b>16.997</b>               |
| 407                                         | 25   | Opsamlet resultat +/-                               | 1.223.195                 | 1.336                       |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>22.024.799</b>         | <b>18.332</b>               |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 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                      |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>20.096.860</b>         | <b>20.097</b>               |
| 413                                         |      | Andre lån                                           |                           |                             |
|                                             |      | 1. Forbedringsarbejder m.v.                         | 37.325.712                | 38.743                      |
|                                             |      |                                                     | <b>37.325.712</b>         | <b>38.743</b>               |
| 414                                         |      | Andre beboerindskud                                 |                           |                             |
|                                             |      | 2. Forhøjet indskud ved genudlejning                | 772.561                   | 773                         |
|                                             |      |                                                     | <b>772.561</b>            | <b>773</b>                  |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>58.195.133</b>         | <b>59.612</b>               |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 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                         |
| <b>426</b>                                  |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>2.658.722</b>          | <b>3.085</b>                |
| <b>430</b>                                  |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>82.878.654</b>         | <b>81.030</b>               |

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

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto        | Note | Specifikation                                                           | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------|------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9        | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                             |                           |                           |                           |
| 105.1-2      |      | Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv.<br>eller omprioritering         | 266.406                   | 266                       | 266                       |
| 105.1        |      | Andel indbetales via boligorganisationens<br>dispositionsfond           | 532.817                   | 533                       | 533                       |
|              |      |                                                                         | <b>799.223</b>            | <b>799</b>                | <b>799</b>                |
| <b>105.9</b> |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)<br/>Nettokapitaludgifter i alt</b> | <b>799.223</b>            | <b>799</b>                | <b>799</b>                |
| 107          | 2    | <b>Vandafgift</b>                                                       |                           |                           |                           |
|              |      | Vandafgift                                                              | 66.293                    | 58                        | 55                        |
|              |      |                                                                         | <b>66.293</b>             | <b>58</b>                 | <b>55</b>                 |
| 109          | 3    | <b>Renovation</b>                                                       |                           |                           |                           |
|              |      | Renovation                                                              | 786.525                   | 836                       | 796                       |
|              |      |                                                                         | <b>786.525</b>            | <b>836</b>                | <b>796</b>                |
| 112.1        | 4    | <b>Administrationsbidrag</b>                                            |                           |                           |                           |
|              |      | 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                       |
|              |      |                                                                         | <b>1.656.698</b>          | <b>1.661</b>              | <b>1.715</b>              |
| 114          | 5    | <b>Renholdelse</b>                                                      |                           |                           |                           |
|              |      | 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                       |
|              |      |                                                                         | <b>3.383.736</b>          | <b>3.542</b>              | <b>3.780</b>              |



## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note  | Specifikation                                              | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|-------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 6     | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |       | Bygning, bolig-/erhvervsenhed                              | 15.566                    | 200                       | 200                       |
|       |       | Bygning, tekniske installationer                           | 14.231                    | 0                         | 0                         |
|       |       | Materiel                                                   | 257.418                   | 0                         | 0                         |
|       |       |                                                            | <b>287.216</b>            | <b>200</b>                | <b>200</b>                |
| 116   | 7     | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |       | 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  | <b>3.129.813</b>          | <b>4.681</b>              | <b>4.729</b>              |
| 116.9 |       | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -3.129.813                | -4.681                    | -4.729                    |
|       |       |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 118   | 8     | <b>Særlige aktiviteter</b>                                 |                           |                           |                           |
|       |       | <b>Drift af fællesvaskeri</b>                              |                           |                           |                           |
|       | 118.1 | Forbrugsudgifter fællesvaskeri                             | 470.951                   | 450                       | 458                       |
|       | 115   | Reparationer fællesvaskeri                                 | 1.924                     | 0                         | 0                         |
|       |       |                                                            | <b>472.875</b>            | <b>450</b>                | <b>458</b>                |
|       |       | <b>Andel af fællesfaciliteters drift</b>                   |                           |                           |                           |
|       | 203.3 | Indtægter fællesfaciliteter                                | -34.617                   | -33                       | -35                       |
|       |       |                                                            | <b>-34.617</b>            | <b>-33</b>                | <b>-35</b>                |
|       |       | <b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>                   |                           |                           |                           |
|       | 118.3 | Udgifter møde- og selskabslokaler                          | 61.530                    | 110                       | 68                        |
|       | 203.4 | Indtægter møde- og selskabslokaler                         | -22.582                   | -30                       | -31                       |
|       |       |                                                            | <b>38.948</b>             | <b>80</b>                 | <b>37</b>                 |
|       |       |                                                            | <b>477.206</b>            | <b>497</b>                | <b>460</b>                |
| 119   | 9     | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |       | 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                        |
|       |       |                                                            | <b>251.044</b>            | <b>315</b>                | <b>262</b>                |

## Noter til resultatopgørelsen

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

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

## Noter til balancen

| Konto   | Note Specifikation                             | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>16 Ejendommens anskaffelsessum</b>          |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                          | 20.096.860                | 20.097                      |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo             | <b>20.096.860</b>         | <b>20.097</b>               |
| 303.1   | <b>17 Forbedringsarbejder m.v.</b>             |                           |                             |
|         | 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                           | <b>37.682.586</b>         | <b>38.743</b>               |
| 305.1   | <b>18 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>      |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 32.582                    | 9                           |
|         |                                                | <b>32.582</b>             | <b>9</b>                    |
| 305.3   | <b>19 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>       |                           |                             |
|         | Varme                                          | 609.385                   | 582                         |
|         | Vand                                           | 568.391                   | 709                         |
|         |                                                | <b>1.177.776</b>          | <b>1.291</b>                |
| 305.4   | <b>20 Fraflytninger</b>                        |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 530.080                   | 379                         |
|         |                                                | <b>530.080</b>            | <b>379</b>                  |
|         | Heraf til inkasso                              | 27.997                    | 7                           |
| 306/307 | <b>21 Værdipapirer og likvide beholdninger</b> |                           |                             |
|         | 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           | <b>23.334.725</b>         | <b>20.425</b>               |

## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>22 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                         |
|       |                                                           | <b>11.899.159</b>         | <b>8.192</b>                |
| 405   | <b>23 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 655.642                   | 643                         |
|       | Forbrugt i året (kt. 130.2)                               | -79.002                   | -38                         |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 60.000                    | 50                          |
|       |                                                           | <b>636.640</b>            | <b>656</b>                  |
| 406.9 | <b>24 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 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                      |
|       |                                                           | <b>20.801.604</b>         | <b>16.997</b>               |
| 407   | <b>25 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>1.223.195</b>          | <b>1.336</b>                |
| 419   | <b>26 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                  |                           |                             |
|       | Varme                                                     | 1.472.459                 | 1.474                       |
|       | Vand                                                      | 685.423                   | 654                         |
|       |                                                           | <b>2.157.882</b>          | <b>2.128</b>                |
| 421   | <b>27 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 78.684                    | 79                          |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 387.968                   | 710                         |
|       |                                                           | <b>466.652</b>            | <b>788</b>                  |
| 423   | <b>28 Deposita og forudbetalt leje</b>                    |                           |                             |
|       | Depositum                                                 | 4.250                     | 4                           |
|       |                                                           | <b>4.250</b>              | <b>4</b>                    |
| 425   | <b>29 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>                   |                           |                             |
|       | Varme, vand og el                                         | 29.938                    | 131                         |
|       |                                                           | <b>29.938</b>             | <b>131</b>                  |

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      |                                   |                                                                              |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                                 | <b>Afdeling</b>                                |                                   | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                                |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                            | Afdelingsnr.                                   | 24                                | Kommunenr. 751                                                               |                                |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817                        |                                                |                                   |                                                                              |                                |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                                 | Skovgårdsparken<br>Sigridsvej<br>8220 Brabrand |                                   | Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>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              |                                                                              |                                |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                                 | 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                                 | 0                                              | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                                 | 0                                              | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf bofællesskaber<br>(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                            |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                              |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål                   | Bruttoetageareal i alt m2                      |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 191                             | 16.158                                         |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 0                               | 0                                              |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | GELLERUP BY, BRABRAND 1bl m.fl. | <b>Tekniske installationer m.v.</b>            |                                   | <b>Varmeforsyning</b>                                                        |                                |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 4215743                         | Tostrenget vandsystem                          |                                   | Nej                                                                          | Fjernvarme Ja                  |
|                                                                                                   |                                 | Regnvand, nedsivningsanlæg                     |                                   | Nej                                                                          | Centralvarme fra eget anlæg    |
|                                                                                                   | 407440                          | Regnvand, genanvendelse                        |                                   | Nej                                                                          | (fast brændsel eller olie) Nej |
| <b>Beboerfaciliteter</b>                                                                          |                                 | 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            |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                                 | Varmemåling, individuel                        |                                   | Nej                                                                          | Biogasanlæg Nej                |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Ja                              | Varmemåling, kollektiv                         |                                   | Ja                                                                           |                                |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Nej                             | Elmåling, individuel                           |                                   | Ja                                                                           |                                |
|                                                                                                   |                                 | Elmåling, kollektiv                            |                                   | Nej                                                                          |                                |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                                 |                                                |                                   |                                                                              |                                |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                            | <b>936.347</b>            | <b>936</b>                | <b>935</b>                |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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                        |
|                                           |      |                                                                        | <u>313.489</u>            | <u>240</u>                | <u>304</u>                |
| 112                                       |      | Bidrag til boligorganisationen                                         |                           |                           |                           |
|                                           | 4    | 1. Administrationsbidrag                                               | 882.877                   | 883                       | 916                       |
|                                           |      |                                                                        | <u>882.877</u>            | <u>883</u>                | <u>916</u>                |
| 113.9                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>                        | <b>3.118.333</b>          | <b>3.081</b>              | <b>3.159</b>              |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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                    |
|                                           |      |                                                                        | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  |
| 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                         |
|                                           |      |                                                                        | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  |
| 118                                       | 8    | Særlige aktiviteter                                                    |                           |                           |                           |
|                                           | 1.   | Drift af fællesvaskeri<br>(udgifter, specifikation vedlagt)            | 212.361                   | 255                       | 240                       |
|                                           | 3.   | Drift af møde- og selskabslokaler<br>(udgifter, specifikation vedlagt) | 51.654                    | 85                        | 65                        |
|                                           |      |                                                                        | <u>264.015</u>            | <u>340</u>                | <u>305</u>                |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                          | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 9    | Diverse udgifter                                    | 136.632                   | 197                       | 199                       |
| 119.9                          |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>3.224.023</b>          | <b>2.815</b>              | <b>3.064</b>              |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                          |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>5.183.681</b>          | <b>5.184</b>              | <b>5.319</b>              |
| 124.9                          |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>12.462.383</b>         | <b>12.015</b>             | <b>12.477</b>             |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                            |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>5.580.965</b>          | <b>5.607</b>              | <b>5.671</b>              |
| 139                            |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>18.043.348</b>         | <b>17.622</b>             | <b>18.149</b>             |
| 150                            |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>              | <b>18.043.348</b>         | <b>17.622</b>             | <b>18.149</b>             |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                           | Note | Specifikation                                      | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------------|------|----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                |      |                                                    |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b>       |      |                                                    |                           |                           |                           |
| 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                        |
|                                 |      |                                                    | <u>15.881.723</u>         | <u>15.884</u>             | <u>16.329</u>             |
| 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                       |
|                                 |      |                                                    | <u>1.303.300</u>          | <u>1.100</u>              | <u>1.209</u>              |
| <b>203.9</b>                    |      | <b>Ordinære indtægter</b>                          | <b>17.185.024</b>         | <b>16.984</b>             | <b>17.538</b>             |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b> |      |                                                    |                           |                           |                           |
| 204                             | 14   | Driftsikring, huslejesikring og andre tilskud m.v. | 700.590                   | 639                       | 611                       |
| 206                             | 15   | Korrektion vedr. tidligere år                      | 23.055                    | 0                         | 0                         |
| <b>208</b>                      |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>              | <b>723.645</b>            | <b>639</b>                | <b>611</b>                |
| <b>209</b>                      |      | <b>Indtægter i alt</b>                             | <b>17.908.669</b>         | <b>17.622</b>             | <b>18.149</b>             |
| 210                             |      | Årets underskud overført (konto 407.1)             | 134.679                   | 0                         | 0                         |
| <b>220</b>                      |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>           | <b>18.043.348</b>         | <b>17.622</b>             | <b>18.149</b>             |

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



## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                       |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>110.408.800</b>        | <b>113.034</b>              |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                      |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>16.494.216</b>         | <b>11.568</b>               |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>126.903.016</b>        | <b>124.602</b>              |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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                         |
|                                             |      |                                                     | <hr/>                     | <hr/>                       |
| 406.9                                       | 27   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | 13.977.408                | 12.685                      |
|                                             |      |                                                     | <hr/>                     | <hr/>                       |
| 407                                         | 28   | Opsamlet resultat +/-                               | 327.769                   | 727                         |
|                                             |      |                                                     | <hr/>                     | <hr/>                       |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>14.305.177</b>         | <b>13.412</b>               |
| <hr/>                                       |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 408                                         |      | Oprindelig prioritetsgæld                           |                           |                             |
|                                             | 1.   | Realkredit Danmark                                  | 331.697                   | 584                         |
|                                             |      |                                                     | <hr/>                     | <hr/>                       |
|                                             |      |                                                     | 331.697                   | 584                         |
|                                             |      |                                                     | <hr/>                     | <hr/>                       |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 1.170.600                 | 1.171                       |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 19.218.561                | 18.966                      |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>20.720.858</b>         | <b>20.721</b>               |
| <hr/>                                       |      |                                                     |                           |                             |
| 413                                         |      | Andre lån                                           |                           |                             |
|                                             | 1.   | Forbedringsarbejder m.v.                            | 11.949.033                | 8.299                       |
|                                             | 2.   | Bygningsrenovering m.v.                             | 70.898.166                | 74.351                      |
|                                             |      |                                                     | <hr/>                     | <hr/>                       |
|                                             |      |                                                     | 82.847.199                | 82.651                      |
|                                             |      |                                                     | <hr/>                     | <hr/>                       |
| 414                                         |      | Andre beboerindskud                                 |                           |                             |
|                                             | 2.   | Forhøjet indskud ved genudlejning                   | 61.359                    | 60                          |
|                                             |      |                                                     | <hr/>                     | <hr/>                       |
|                                             |      |                                                     | 61.359                    | 60                          |
|                                             |      |                                                     | <hr/>                     | <hr/>                       |
| 415                                         |      | Driftsstøttelån                                     |                           |                             |
|                                             | 1.   | Driftstabslån                                       | 6.250.000                 | 5.750                       |
|                                             |      |                                                     | <hr/>                     | <hr/>                       |
|                                             |      |                                                     | 6.250.000                 | 5.750                       |
|                                             |      |                                                     | <hr/>                     | <hr/>                       |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>109.879.415</b>        | <b>109.181</b>              |
| <hr/>                                       |      |                                                     |                           |                             |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                   | Note | Specifikation                    | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------------------------|------|----------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Kortfristet gæld</b> |      |                                  |                           |                             |
| 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                          |
| <b>426</b>              |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>    | <b>2.718.424</b>          | <b>2.009</b>                |
| <b>430</b>              |      | <b>Passiver i alt</b>            | <b>126.903.016</b>        | <b>124.602</b>              |

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

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto        | Note | Specifikation                                                                             | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9        | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                                               |                           |                           |                           |
|              |      | <b>Prioritering ved nominallån/indekslån:</b>                                             |                           |                           |                           |
| 101.1        |      | Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)                                      | 252.767                   | 253                       | 255                       |
| 101.2        |      | Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift<br>o. lign., men ekskl. morarenter) | 5.019                     | 5                         | 2                         |
| 101.3        |      | Administrationsbidrag                                                                     | 1.591                     | 2                         | 1                         |
|              |      |                                                                                           | <b>259.377</b>            | <b>259</b>                | <b>258</b>                |
| 105.1-2      |      | Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv.<br>eller omprioritering                           | 225.657                   | 226                       | 226                       |
| 105.1        |      | Andel indbetales via boligorganisationens<br>dispositionsfond                             | 451.313                   | 451                       | 451                       |
|              |      |                                                                                           | <b>676.970</b>            | <b>677</b>                | <b>677</b>                |
| <b>105.9</b> |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetalning)<br/>Nettokapitaludgifter i alt</b>                  | <b>936.347</b>            | <b>936</b>                | <b>935</b>                |
| 107          | 2    | <b>Vandafgift</b>                                                                         |                           |                           |                           |
|              |      | Vandafgift                                                                                | 49.083                    | 32                        | 20                        |
|              |      |                                                                                           | <b>49.083</b>             | <b>32</b>                 | <b>20</b>                 |
| 109          | 3    | <b>Renovation</b>                                                                         |                           |                           |                           |
|              |      | Renovation                                                                                | 589.959                   | 624                       | 590                       |
|              |      |                                                                                           | <b>589.959</b>            | <b>624</b>                | <b>590</b>                |
| 112.1        | 4    | <b>Administrationsbidrag</b>                                                              |                           |                           |                           |
|              |      | 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                        |
|              |      |                                                                                           | <b>882.877</b>            | <b>883</b>                | <b>916</b>                |
| 114          | 5    | <b>Renholdelse</b>                                                                        |                           |                           |                           |
|              |      | 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                       |
|              |      |                                                                                           | <b>2.478.364</b>          | <b>1.977</b>              | <b>2.260</b>              |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                              | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 6    | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |      | Terræn                                                     | 121.956                   | 0                         | 0                         |
|       |      | Bygning, bolig-/erhvervsenhed                              | 29.520                    | 300                       | 300                       |
|       |      | Bygning, tekniske installationer                           | 18.227                    | 0                         | 0                         |
|       |      | Materiel                                                   | 175.310                   | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                            | <b>345.012</b>            | <b>300</b>                | <b>300</b>                |
| 116   | 7    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | 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                       |
|       |      |                                                            | <b>3.415.277</b>          | <b>4.367</b>              | <b>3.182</b>              |
| 116.9 |      | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt  |                           |                           |                           |
|       |      |                                                            | <b>-3.415.277</b>         | <b>-4.367</b>             | <b>-3.182</b>             |
|       |      |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 118   | 8    | <b>Særlige aktiviteter</b>                                 |                           |                           |                           |
|       |      | <b>Drift af fællesvaskeri</b>                              |                           |                           |                           |
|       |      | 118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri                       | 212.361                   | 255                       | 240                       |
|       |      | 115 Reparationer fællesvaskeri                             | 903                       | 0                         | 0                         |
|       |      | 203.2 Indtægter fællesvaskeri                              | -152.368                  | -168                      | -181                      |
|       |      |                                                            | <b>60.896</b>             | <b>87</b>                 | <b>60</b>                 |
|       |      | <b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>                   |                           |                           |                           |
|       |      | 118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler                    | 51.654                    | 85                        | 65                        |
|       |      | 203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler                   | -35.484                   | -15                       | -50                       |
|       |      |                                                            | <b>16.170</b>             | <b>70</b>                 | <b>15</b>                 |
|       |      |                                                            | <b>77.066</b>             | <b>157</b>                | <b>75</b>                 |
| 119   | 9    | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |      | 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                         |
|       |      |                                                            | <b>136.632</b>            | <b>197</b>                | <b>199</b>                |

## Noter til resultatopgørelsen

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

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

## Noter til balancen

| Konto   | Note Specifikation                             | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>16 Ejendommens anskaffelsessum</b>          |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                          | 20.720.858                | 20.721                      |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo             | <b>20.720.858</b>         | <b>20.721</b>               |
| 303.1   | <b>17 Forbedringsarbejder m.v.</b>             |                           |                             |
|         | 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                           | <b>9.723.075</b>          | <b>9.823</b>                |
| 303.2   | <b>18 Bygningsrenovering m.v.</b>              |                           |                             |
|         | 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                           | <b>73.714.868</b>         | <b>76.740</b>               |
| 304     | <b>Andre anlægsaktiver</b>                     |                           |                             |
| 304.1   | <b>19 Driftstabslån</b>                        |                           |                             |
|         | Landsbyggefonden                               | 6.250.000                 | 5.750                       |
|         |                                                | <b>6.250.000</b>          | <b>5.750</b>                |
| 305.1   | <b>20 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>      |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 48.410                    | 68                          |
|         |                                                | <b>48.410</b>             | <b>68</b>                   |
| 305.3   | <b>21 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>       |                           |                             |
|         | Varme                                          | 449.603                   | 428                         |
|         | Vand                                           | 358.494                   | 428                         |
|         |                                                | <b>808.097</b>            | <b>856</b>                  |
| 305.4   | <b>22 Fraflytninger</b>                        |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 470.827                   | 218                         |
|         |                                                | <b>470.827</b>            | <b>218</b>                  |
|         | Heraf til inkasso                              | 89.549                    | 115                         |
| 306/307 | <b>23 Værdipapirer og likvide beholdninger</b> |                           |                             |
|         | 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           | <b>15.133.537</b>         | <b>10.426</b>               |

## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>24 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                         |
|       |                                                           | <b>9.405.274</b>          | <b>8.051</b>                |
| 405   | <b>25 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 201.792                   | 229                         |
|       | Forbrugt i året (kt. 130.2)                               | -74.480                   | -62                         |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 42.500                    | 35                          |
|       |                                                           | <b>169.812</b>            | <b>202</b>                  |
| 406   | <b>26 Andre henlæggelser</b>                              |                           |                             |
|       | Årets henlæggelser (kt. 124)                              | 448.859                   | 449                         |
|       |                                                           | <b>448.859</b>            | <b>449</b>                  |
| 406.9 | <b>27 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.                 | 597.274                   | 637                         |
|       | 2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.                | 13.380.134                | 12.048                      |
|       |                                                           | <b>13.977.408</b>         | <b>12.685</b>               |
| 407   | <b>28 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>327.769</b>            | <b>727</b>                  |
| 419   | <b>29 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                  |                           |                             |
|       | Varme                                                     | 496.585                   | 472                         |
|       | Vand                                                      | 559.538                   | 525                         |
|       |                                                           | <b>1.056.122</b>          | <b>996</b>                  |
| 421   | <b>30 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 64.638                    | 55                          |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 1.528.976                 | 891                         |
|       |                                                           | <b>1.593.614</b>          | <b>946</b>                  |
| 425   | <b>31 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>                   |                           |                             |
|       | Varme, vand og el                                         | 31.079                    | 56                          |
|       |                                                           | <b>31.079</b>             | <b>56</b>                   |

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    |                                   |                                                                              |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                                              | <b>Afdeling</b>                              |                                   | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                                |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                                         | Afdelingsnr.                                 | 25                                | Kommunenr. 751                                                               |                                |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817                                     |                                              |                                   |                                                                              |                                |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                                              | Klostervangen<br>Grønnegade<br>8000 Aarhus C |                                   | Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>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              |                                                                              |                                |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                                              | 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                                              | 0                                            | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                                              | 0                                            | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf bofællesskaber<br>(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                            |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                            |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål                                | Bruttoetageareal i alt m2                    |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 380                                          | 32.058                                       |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 0                                            | 0                                            |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | ÅRHUS BYGRUNDE 1835a<br>ÅRHUS BYGRUNDE 1836e | <b>Tekniske installationer m.v.</b>          |                                   | <b>Varmeforsyning</b>                                                        |                                |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 5624580                                      | Tostrenget vandsystem                        |                                   | Nej                                                                          | Fjernvarme Ja                  |
|                                                                                                   |                                              | Regnvand, nedsivningsanlæg                   |                                   | Nej                                                                          | Centralvarme fra eget anlæg    |
|                                                                                                   | 148763                                       | Regnvand, genanvendelse                      |                                   | Nej                                                                          | (fast brændsel eller olie) Nej |
| <b>Beboerfaciliter</b>                                                                            |                                              | 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            |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                                              | Varmemåling, individuel                      |                                   | Ja                                                                           | Biogasanlæg Nej                |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Ja                                           | Varmemåling, kollektiv                       |                                   | Nej                                                                          |                                |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Nej                                          | Elmåling, individuel                         |                                   | Ja                                                                           |                                |
|                                                                                                   |                                              | Elmåling, kollektiv                          |                                   | Nej                                                                          |                                |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                                              |                                              |                                   |                                                                              |                                |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                            | <b>1.893.623</b>          | <b>2.045</b>              | <b>1.842</b>              |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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                        |
|                                           |      |                                                                        | <u>675.632</u>            | <u>658</u>                | <u>799</u>                |
| 112                                       |      | Bidrag til boligorganisationen                                         |                           |                           |                           |
|                                           | 4    | 1. Administrationsbidrag                                               | 1.868.257                 | 1.868                     | 1.933                     |
|                                           |      |                                                                        | <u>1.868.257</u>          | <u>1.868</u>              | <u>1.933</u>              |
| 113.9                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>                        | <b>6.076.656</b>          | <b>6.155</b>              | <b>6.483</b>              |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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                    |
|                                           |      |                                                                        | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  |
| 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                         |
|                                           |      |                                                                        | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  |
| 118                                       | 8    | Særlige aktiviteter                                                    |                           |                           |                           |
|                                           | 1.   | Drift af fællesvaskeri<br>(udgifter, specifikation vedlagt)            | 343.000                   | 343                       | 440                       |
|                                           | 2.   | Andel af fællesfaciliteters drift<br>(udgifter, specifikation vedlagt) | 8.630                     | 5                         | 5                         |
|                                           | 3.   | Drift af møde- og selskabslokaler<br>(udgifter, specifikation vedlagt) | 185.775                   | 160                       | 203                       |
|                                           |      |                                                                        | <u>537.405</u>            | <u>508</u>                | <u>648</u>                |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                          | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 9    | Diverse udgifter                                    | 270.154                   | 527                       | 449                       |
| 119.9                          |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>4.920.461</b>          | <b>5.918</b>              | <b>6.052</b>              |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                          |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>17.446.490</b>         | <b>8.286</b>              | <b>8.680</b>              |
| 124.9                          |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>30.337.231</b>         | <b>22.404</b>             | <b>23.058</b>             |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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. lejeres 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(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<br>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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------------|------|----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                |      |                                                    |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b>       |      |                                                    |                           |                           |                           |
| 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                       |
|                                 |      |                                                    | <u>34.168.537</u>         | <u>34.157</u>             | <u>35.089</u>             |
| 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                       |
|                                 |      |                                                    | <u>1.968.715</u>          | <u>1.245</u>              | <u>1.394</u>              |
| <b>203.9</b>                    |      | <b>Ordinære indtægter</b>                          | <b>36.137.253</b>         | <b>35.402</b>             | <b>36.483</b>             |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b> |      |                                                    |                           |                           |                           |
| 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                         |
| <b>208</b>                      |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>              | <b>13.856.576</b>         | <b>5.168</b>              | <b>4.676</b>              |
| <b>209</b>                      |      | <b>Indtægter i alt</b>                             | <b>49.993.828</b>         | <b>40.570</b>             | <b>41.159</b>             |
| <b>220</b>                      |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>           | <b>49.993.828</b>         | <b>40.570</b>             | <b>41.159</b>             |

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

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                      |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>462.280.072</b>        | <b>454.323</b>              |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                      |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>33.503.915</b>         | <b>33.676</b>               |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>495.783.987</b>        | <b>487.999</b>              |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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                      |
|                                             |      |                                                     | <hr/>                     | <hr/>                       |
| 406.9                                       | 30   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>47.215.123</b>         | <b>43.763</b>               |
|                                             |      |                                                     | <hr/>                     | <hr/>                       |
| 407                                         | 31   | Opsamlet resultat +/-                               | 2.324.437                 | 1.227                       |
|                                             |      |                                                     | <hr/>                     | <hr/>                       |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>49.539.559</b>         | <b>44.990</b>               |
| <hr/>                                       |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 408                                         |      | Oprindelig prioritetsgæld                           |                           |                             |
|                                             | 1.   | Realkredit Danmark                                  | 1.149.157                 | 1.587                       |
|                                             |      |                                                     | <hr/>                     | <hr/>                       |
|                                             |      |                                                     | 1.149.157                 | 1.587                       |
|                                             |      |                                                     | <hr/>                     | <hr/>                       |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 3.517.900                 | 3.518                       |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 53.213.858                | 52.776                      |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>57.880.915</b>         | <b>57.881</b>               |
| <hr/>                                       |      |                                                     |                           |                             |
| 413                                         |      | Andre lån                                           |                           |                             |
|                                             | 1.   | Forbedringsarbejder m.v.                            | 167.354.186               | 171.760                     |
|                                             | 2.   | Bygningsrenovering m.v.                             | 178.859.266               | 183.397                     |
|                                             |      |                                                     | <hr/>                     | <hr/>                       |
|                                             |      |                                                     | 346.213.452               | 355.157                     |
|                                             |      |                                                     | <hr/>                     | <hr/>                       |
| 414                                         |      | Andre beboerindskud                                 |                           |                             |
|                                             | 2.   | Forhøjet indskud ved genudlejning                   | 1.213.951                 | 1.208                       |
|                                             |      |                                                     | <hr/>                     | <hr/>                       |
|                                             |      |                                                     | 1.213.951                 | 1.208                       |
|                                             |      |                                                     | <hr/>                     | <hr/>                       |
| 415                                         |      | Driftsstøttelån                                     |                           |                             |
|                                             | 1.   | Driftstabslån                                       | 31.931.896                | 17.544                      |
|                                             |      |                                                     | <hr/>                     | <hr/>                       |
|                                             |      |                                                     | 31.931.896                | 17.544                      |
|                                             |      |                                                     | <hr/>                     | <hr/>                       |
| 416                                         | 32   | Anden langfristet gæld                              | 3.251.145                 | 3.251                       |
|                                             |      |                                                     | <hr/>                     | <hr/>                       |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>440.491.359</b>        | <b>435.041</b>              |
| <hr/>                                       |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|------------|------|----------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 425        |      | Anden kortfristet gæld           |                           |                             |
|            | 36   | 3. Afsluttede forbrugsregnskaber | 446.148                   | 423                         |
| <b>426</b> |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>    | <b>5.753.069</b>          | <b>7.968</b>                |
| <b>430</b> |      | <b>Passiver i alt</b>            | <b>495.783.987</b>        | <b>487.999</b>              |

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



## Noter til resultatopgørelsen

| Konto        | Note | Specifikation                                                                             | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9        | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                                               |                           |                           |                           |
|              |      | <b>Prioritering ved nominallån/indekslån:</b>                                             |                           |                           |                           |
| 101.1        |      | Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)                                      | 438.103                   | 438                       | 288                       |
| 101.2        |      | Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift<br>o. lign., men ekskl. morarenter) | -1.446                    | -1                        | -2                        |
| 101.3        |      | Administrationsbidrag                                                                     | 4.100                     | 4                         | 3                         |
|              |      |                                                                                           | <b>440.757</b>            | <b>441</b>                | <b>289</b>                |
| 105.1-2      |      | Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv.<br>eller omprioritering                           | 0                         | 152                       | 0                         |
| 105.1        |      | Andel indbetales via boligorganisationens<br>dispositionsfond                             | 1.452.866                 | 1.453                     | 1.553                     |
|              |      |                                                                                           | <b>1.452.866</b>          | <b>1.604</b>              | <b>1.553</b>              |
| <b>105.9</b> |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetalning)<br/>Nettokapitaludgifter i alt</b>                  | <b>1.893.623</b>          | <b>2.045</b>              | <b>1.842</b>              |
| 107          | 2    | <b>Vandafgift</b>                                                                         |                           |                           |                           |
|              |      | Vandafgift                                                                                | 1.514                     | 2                         | 2                         |
|              |      |                                                                                           | <b>1.514</b>              | <b>2</b>                  | <b>2</b>                  |
| 109          | 3    | <b>Renovation</b>                                                                         |                           |                           |                           |
|              |      | Renovation                                                                                | 1.032.190                 | 1.065                     | 1.065                     |
|              |      |                                                                                           | <b>1.032.190</b>          | <b>1.065</b>              | <b>1.065</b>              |
| 112.1        | 4    | <b>Administrationsbidrag</b>                                                              |                           |                           |                           |
|              |      | 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 Tillægsydelser, i alt                                                                 | 151.144                   | 151                       | 154                       |
|              |      |                                                                                           | <b>1.868.257</b>          | <b>1.868</b>              | <b>1.933</b>              |
| 114          | 5    | <b>Renholdelse</b>                                                                        |                           |                           |                           |
|              |      | 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                       |
|              |      |                                                                                           | <b>3.647.587</b>          | <b>4.083</b>              | <b>4.205</b>              |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                              | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 6    | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |      | 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                         |
|       |      |                                                            | <b>465.315</b>            | <b>800</b>                | <b>750</b>                |
| 116   | 7    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | 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  | <b>4.679.602</b>          | <b>7.915</b>              | <b>7.356</b>              |
| 116.9 |      | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -4.679.602                | -7.915                    | -7.356                    |
|       |      |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 118   | 8    | <b>Særlige aktiviteter</b>                                 |                           |                           |                           |
|       |      | <b>Drift af fællesvaskeri</b>                              |                           |                           |                           |
|       |      | 118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri                       | 343.000                   | 343                       | 440                       |
|       |      | 115 Reparationer fællesvaskeri                             | 42.012                    | 0                         | 0                         |
|       |      | 203.2 Indtægter fællesvaskeri                              | -266.973                  | -267                      | -280                      |
|       |      |                                                            | <b>118.039</b>            | <b>76</b>                 | <b>160</b>                |
|       |      | <b>Andel af fællesfaciliteters drift</b>                   |                           |                           |                           |
|       |      | 118.2 Udgifter fællesfaciliteter                           | 8.630                     | 5                         | 5                         |
|       |      | 203.3 Indtægter fællesfaciliteter                          | -96.693                   | -92                       | -106                      |
|       |      |                                                            | <b>-88.063</b>            | <b>-87</b>                | <b>-101</b>               |
|       |      | <b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>                   |                           |                           |                           |
|       |      | 118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler                    | 185.775                   | 160                       | 203                       |
|       |      | 203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler                   | -66.750                   | -22                       | -54                       |
|       |      |                                                            | <b>119.025</b>            | <b>138</b>                | <b>149</b>                |
|       |      |                                                            | <b>149.000</b>            | <b>127</b>                | <b>208</b>                |
| 119   | 9    | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |      | 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
|       |      | Køb og salg af edb-udstyr | 13.076                    | 30                        | 30                        |
|       |      | Andre udgifter            | 41.646                    | 25                        | 31                        |
|       |      |                           | <b>270.154</b>            | <b>527</b>                | <b>449</b>                |

### 120 10 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

|                     |        |        |        |
|---------------------|--------|--------|--------|
| Henlæggelser pr. m2 | 222,81 | 222,81 | 235,24 |
|---------------------|--------|--------|--------|

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                                                          | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 122   | 11   | <b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>                                       |                           |                           |                           |
|       |      | 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   | <b>Andre henlæggelser</b>                                                              |                           |                           |                           |
|       |      | Henlæggelse til reguleringskonto                                                       | 9.158.001                 | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>9.158.001</b>          | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 134   | 13   | <b>Korrektion tidligere år</b>                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Korrektioner vedr. tidligere år - 1                                                    | 34                        | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>34</b>                 | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 201   | 14   | <b>Boligafgifter og leje</b>                                                           |                           |                           |                           |
|       |      | Almene familieboliger                                                                  | 33.504.453                | 33.559                    | 34.432                    |
|       |      |                                                                                        | <b>33.504.453</b>         | <b>33.559</b>             | <b>34.432</b>             |
| 202   | 15   | <b>Renter</b>                                                                          |                           |                           |                           |
|       |      | 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                         |
|       |      |                                                                                        | <b>1.081.245</b>          | <b>407</b>                | <b>491</b>                |
|       |      | Renter af indestående i boligorganisationen er<br>forrentet dag til dag med 2,32% p.a. |                           |                           |                           |
| 204   | 16   | <b>Driftsikring og anden løbende driftsstøtte</b>                                      |                           |                           |                           |
|       |      | Driftssikring                                                                          | 13.681.264                | 5.168                     | 4.676                     |
|       |      |                                                                                        | <b>13.681.264</b>         | <b>5.168</b>              | <b>4.676</b>              |
| 206   | 17   | <b>Korrektion tidligere år</b>                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Ekstraordinære indtægter                                                               | 173.348                   | 0                         | 0                         |
|       |      | Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer                                            | 1.963                     | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>175.312</b>            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |

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

## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                   | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301   | <b>18 Ejendommens anskaffelsessum</b>                |                           |                             |
|       | Anskaffelsessum primo                                | 57.880.915                | 57.881                      |
|       | Ejendommens anskaffelsessum ultimo                   | <b>57.880.915</b>         | <b>57.881</b>               |
| 303.1 | <b>19 Forbedringsarbejder m.v.</b>                   |                           |                             |
|       | 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                                 | <b>169.821.128</b>        | <b>171.760</b>              |
| 303.2 | <b>20 Bygningsrenovering m.v.</b>                    |                           |                             |
|       | 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                                 | <b>202.562.318</b>        | <b>207.100</b>              |
| 303.3 | <b>21 Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål</b> |                           |                             |
|       | 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                             | <b>83.814</b>             | <b>38</b>                   |
| 304   | <b>Andre anlægsaktiver</b>                           |                           |                             |
| 304.1 | <b>22 Driftstabslån</b>                              |                           |                             |
|       | Landsbyggefonden                                     | 31.431.896                | 17.044                      |
|       | Kommunen                                             | 500.000                   | 500                         |
|       |                                                      | <b>31.931.896</b>         | <b>17.544</b>               |
| 305.1 | <b>23 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>            |                           |                             |
|       | Tilgodehavender hos enkeltpersoner                   | 0                         | 49                          |
|       |                                                      | <b>0</b>                  | <b>49</b>                   |

## Noter til balancen

| Konto   | Note | Specifikation                                          | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------|--------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 305.3   | 24   | <b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                  |                           |                             |
|         |      | Varme                                                  | 900.576                   | 875                         |
|         |      | El                                                     | 835.120                   | 933                         |
|         |      | Vand                                                   | 951.680                   | 878                         |
|         |      |                                                        | <b>2.687.375</b>          | <b>2.686</b>                |
| 305.4   | 25   | <b>Fraflytninger</b>                                   |                           |                             |
|         |      | Tilgodehavender hos enkeltpersoner                     | 12.432                    | 75                          |
|         |      |                                                        | <b>12.432</b>             | <b>75</b>                   |
|         |      | Heraf til inkasso                                      | 64.396                    | 53                          |
| 306/307 | 26   | <b>Værdipapirer og likvide beholdninger</b>            |                           |                             |
|         |      | 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                   | <b>30.704.740</b>         | <b>30.827</b>               |
| 401     | 27   | <b>Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|         |      | 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                        |
|         |      |                                                        | <b>16.868.925</b>         | <b>14.150</b>               |
| 405     | 28   | <b>Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|         |      | Saldo primo                                            | 553.299                   | 632                         |
|         |      | Forbrugt i året (kt. 130.2)                            | -110.233                  | -154                        |
|         |      | Årets henlæggelser (kt. 123)                           | 75.000                    | 75                          |
|         |      |                                                        | <b>518.066</b>            | <b>553</b>                  |
| 406     | 29   | <b>Andre henlæggelser</b>                              |                           |                             |
|         |      | Saldo primo                                            | 20.451.907                | 1.895                       |
|         |      | Årets henlæggelser (kt. 124)                           | 183.001                   | 18.557                      |
|         |      |                                                        | <b>20.634.908</b>         | <b>20.452</b>               |
| 406.9   | 30   | <b>Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|         |      | 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                      |
|         |      |                                                        | <b>47.215.123</b>         | <b>43.763</b>               |
| 407     | 31   | <b>Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|         |      | 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                                        | <b>2.324.437</b>          | <b>1.227</b>                |
| 416     | 32   | <b>Anden langfristet gæld</b>                          |                           |                             |
|         |      | LBF byggeskade                                         | 3.251.145                 | 3.251                       |
|         |      |                                                        | <b>3.251.145</b>          | <b>3.251</b>                |

## Noter til balancen

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

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 |                                   |                                                                              |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                      | <b>Afdeling</b>                           |                                   | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                                |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                 | Afdelingsnr.                              | 26                                | Kommunenr. 751                                                               |                                |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817             |                                           |                                   |                                                                              |                                |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                      | Egå I<br>Brovænget<br>8250 Egå            |                                   | Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>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              |                                                                              |                                |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                      | 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                      | 0                                         | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                      | 0                                         | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf bofællesskaber<br>(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                             |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                         |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål        | Bruttoetageareal i alt m2                 |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 32                   | 3.208                                     |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 0                    | 0                                         |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | EGÅ BY, EGÅ 11bc     | <b>Tekniske installationer m.v.</b>       |                                   | <b>Varmeforsyning</b>                                                        |                                |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 4143901              | 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    |
| <b>Beboerfaciliter</b>                                                                            |                      | 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            |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                      | Varmemåling, individuel                   |                                   | Ja                                                                           | Biogasanlæg Nej                |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Nej                  | Varmemåling, kollektiv                    |                                   | Nej                                                                          |                                |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Ja                   | Elmåling, individuel                      |                                   | Ja                                                                           |                                |
|                                                                                                   |                      | Elmåling, kollektiv                       |                                   | Nej                                                                          |                                |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                      |                                           |                                   |                                                                              |                                |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                     |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                         | <b>264.094</b>            | <b>264</b>                | <b>264</b>                |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>     | <b>902.700</b>            | <b>916</b>                | <b>917</b>                |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 7    | Diverse udgifter                                    | 49.145                    | 54                        | 56                        |
| <b>119.9</b>                   |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>320.433</b>            | <b>208</b>                | <b>235</b>                |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                         |
| <b>124.8</b>                   |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>816.894</b>            | <b>817</b>                | <b>914</b>                |
| <b>124.9</b>                   |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>2.304.121</b>          | <b>2.205</b>              | <b>2.329</b>              |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                         |
|                                |      |                                                     | <b>365.313</b>            | <b>366</b>                | <b>356</b>                |
| 130                            |      | 1. Tab ved fraflytninger                            | 10.011                    | 0                         | 0                         |
|                                |      | 2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse            | -10.011                   | 0                         | 0                         |
|                                |      |                                                     | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 131                            |      | Andre renter                                        |                           |                           |                           |
|                                | 3.   | Diverse renter                                      | 16.923                    | 0                         | 0                         |
|                                |      |                                                     | <b>16.923</b>             | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| <b>137</b>                     |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>382.236</b>            | <b>366</b>                | <b>356</b>                |
| <b>139</b>                     |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>2.686.357</b>          | <b>2.571</b>              | <b>2.686</b>              |
| <b>150</b>                     |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>              | <b>2.686.357</b>          | <b>2.571</b>              | <b>2.686</b>              |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                     | Note | Specifikation                            | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------|------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>          |      |                                          |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b> |      |                                          |                           |                           |                           |
| 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>                |
| <b>203.9</b>              |      | <b>Ordinære indtægter</b>                | <b>2.607.539</b>          | <b>2.571</b>              | <b>2.686</b>              |
| <b>209</b>                |      | <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>2.607.539</b>          | <b>2.571</b>              | <b>2.686</b>              |
| 210                       |      | Årets underskud overført (konto 407.1)   | 78.818                    | 0                         | 0                         |
| <b>220</b>                |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b> | <b>2.686.357</b>          | <b>2.571</b>              | <b>2.686</b>              |

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

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                       |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>8.515.622</b>          | <b>8.346</b>                |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                       |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>1.856.883</b>          | <b>2.308</b>                |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>10.372.505</b>         | <b>10.655</b>               |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>1.604.044</b>          | <b>1.894</b>                |
| 407                                         | 19   | Opsamlet resultat +/-                               | 125.948                   | 272                         |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>1.729.992</b>          | <b>2.166</b>                |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 408                                         |      | Oprindelig prioritetsgæld                           |                           |                             |
|                                             |      | 1. Realkredit Danmark                               | 58.825                    | 138                         |
|                                             |      |                                                     | <b>58.825</b>             | <b>138</b>                  |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 345.125                   | 345                         |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 4.712.150                 | 4.633                       |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>5.116.100</b>          | <b>5.116</b>                |
| 413                                         |      | Andre lån                                           |                           |                             |
|                                             |      | 1. Forbedringsarbejder m.v.                         | 2.989.183                 | 3.230                       |
|                                             |      |                                                     | <b>2.989.183</b>          | <b>3.230</b>                |
| 414                                         |      | Andre beboerindskud                                 |                           |                             |
|                                             |      | 2. Forhøjet indskud ved genudlejning                | 15.420                    | 15                          |
|                                             |      |                                                     | <b>15.420</b>             | <b>15</b>                   |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>8.120.703</b>          | <b>8.361</b>                |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 421                                         | 20   | Skyldige omkostninger                               | 507.156                   | 120                         |
| 423                                         | 21   | Deposita og forudbetalt leje m.v.                   | 14.654                    | 7                           |
| <b>426</b>                                  |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>521.810</b>            | <b>127</b>                  |
| <b>430</b>                                  |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>10.372.505</b>         | <b>10.655</b>               |

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

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto        | Note | Specifikation                                                                             | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9        | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                                               |                           |                           |                           |
|              |      | <b>Prioritering ved nominallån/indekslån:</b>                                             |                           |                           |                           |
| 101.1        |      | Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)                                      | 78.699                    | 79                        | 28                        |
| 101.2        |      | Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift<br>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.<br>eller omprioritering                           | 60.712                    | 61                        | 78                        |
| 105.1        |      | Andel indbetales via boligorganisationens<br>dispositionsfond                             | 121.422                   | 121                       | 156                       |
|              |      |                                                                                           | <u>182.134</u>            | <u>182</u>                | <u>234</u>                |
| <b>105.9</b> |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)<br/>Nettokapitaludgifter i alt</b>                   | <b><u>264.094</u></b>     | <b><u>264</u></b>         | <b><u>264</u></b>         |
| 109          | 2    | <b>Renovation</b>                                                                         |                           |                           |                           |
|              |      | Renovation                                                                                | 124.625                   | 133                       | 127                       |
|              |      |                                                                                           | <u>124.625</u>            | <u>133</u>                | <u>127</u>                |
| 112.1        | 3    | <b>Administrationsbidrag</b>                                                              |                           |                           |                           |
|              |      | 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    | <b>Renholdelse</b>                                                                        |                           |                           |                           |
|              |      | 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 5    | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |      | Bygning, bolig-/erhvervsenhed                              | 0                         | 30                        | 20                        |
|       |      | Bygning, tekniske installationer                           | 192                       | 0                         | 0                         |
|       |      | Materiel                                                   | 3.685                     | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                            | <b>3.877</b>              | <b>30</b>                 | <b>20</b>                 |
| 116   | 6    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | 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  | <b>1.163.764</b>          | <b>922</b>                | <b>798</b>                |
| 116.9 |      | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -1.049.000                | -922                      | -798                      |
|       |      |                                                            | <b>114.764</b>            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 119   | 7    | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |      | 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                         |
|       |      |                                                            | <b>49.145</b>             | <b>54</b>                 | <b>56</b>                 |
| 120   | 8    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | Henlæggelser pr. m2                                        | 226,15                    | 226,15                    | 256,62                    |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                                                          | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 122   | 9    | Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning                                              |                           |                           |                           |
|       |      | 1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                               | 0,08                      | 0,08                      | 0,08                      |
|       |      | 2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                 | 28,00                     | 28,00                     | 28,00                     |
| 201   | 10   | <b>Boligafgifter og leje</b>                                                           |                           |                           |                           |
|       |      | Almene familieboliger                                                                  | 2.471.338                 | 2.469                     | 2.544                     |
|       |      |                                                                                        | <b>2.471.338</b>          | <b>2.469</b>              | <b>2.544</b>              |
| 202   | 11   | <b>Renter</b>                                                                          |                           |                           |                           |
|       |      | Renteindtægter, mellemregning                                                          | 52.347                    | 35                        | 43                        |
|       |      | Kursregulering                                                                         | 16.923                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>69.270</b>             | <b>35</b>                 | <b>43</b>                 |
|       |      | Renter af indestående i boligorganisationen er<br>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<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>12 Ejendommens anskaffelsessum</b>          |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                          | 5.116.100                 | 5.116                       |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo             | <b>5.116.100</b>          | <b>5.116</b>                |
| 303.1   | <b>13 Forbedringsarbejder m.v.</b>             |                           |                             |
|         | 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                           | <b>3.399.522</b>          | <b>3.230</b>                |
| 305.4   | <b>14 Fraflytninger</b>                        |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 8.125                     | 8                           |
|         |                                                | <b>8.125</b>              | <b>8</b>                    |
|         | Heraf til inkasso                              | 0                         | 0                           |
| 306/307 | <b>15 Værdipapirer og likvide beholdninger</b> |                           |                             |
|         | 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           | <b>1.558.406</b>          | <b>2.149</b>                |

## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>16 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                          |
|       |                                                           | <b>737.577</b>            | <b>1.050</b>                |
| 405   | <b>17 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 47.412                    | 43                          |
|       | Forbrugt i året (kt. 130.2)                               | -10.011                   | -3                          |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 7.500                     | 8                           |
|       |                                                           | <b>44.901</b>             | <b>47</b>                   |
| 406.9 | <b>18 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.                 | 98.345                    | 71                          |
|       | 2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.                | 1.505.700                 | 1.824                       |
|       |                                                           | <b>1.604.044</b>          | <b>1.894</b>                |
| 407   | <b>19 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>125.948</b>            | <b>272</b>                  |
| 421   | <b>20 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Skyldige prioritetsydelse                                 | 6.250                     | 6                           |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 2.788                     | 2                           |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 498.118                   | 112                         |
|       |                                                           | <b>507.156</b>            | <b>120</b>                  |
| 423   | <b>21 Deposita og forudbetalt leje</b>                    |                           |                             |
|       | Forudbetalt leje                                          | 14.654                    | 7                           |
|       |                                                           | <b>14.654</b>             | <b>7</b>                    |

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 |                                   |                                                                              |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                      | <b>Afdeling</b>                           |                                   | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                                |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                 | Afdelingsnr.                              | 28                                | Kommunenr. 751                                                               |                                |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817             |                                           |                                   |                                                                              |                                |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                      | Rundhøj<br>Rundhøj Alle<br>8270 Højbjerg  |                                   | Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>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              |                                                                              |                                |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                      | 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                      | 0                                         | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                      | 0                                         | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf bofællesskaber<br>(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                            |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                         |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål        | Bruttoetageareal i alt m2                 |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 114                  | 10.237                                    |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 0                    | 0                                         |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | HOLME BY, HOLME 15at | <b>Tekniske installationer m.v.</b>       |                                   | <b>Varmeforsyning</b>                                                        |                                |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 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    |
| <b>Beboerfaciliter</b>                                                                            |                      | 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            |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                      | Varmemåling, individuel                   |                                   | Nej                                                                          | Biogasanlæg Nej                |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Ja                   | Varmemåling, kollektiv                    |                                   | Ja                                                                           |                                |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Nej                  | Elmåling, individuel                      |                                   | Ja                                                                           |                                |
|                                                                                                   |                      | Elmåling, kollektiv                       |                                   | Nej                                                                          |                                |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                      |                                           |                                   |                                                                              |                                |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                            | <b>896.395</b>            | <b>896</b>                | <b>896</b>                |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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                        |
|                                           |      |                                                                        | <u>91.003</u>             | <u>89</u>                 | <u>98</u>                 |
| 112                                       |      | Bidrag til boligorganisationen                                         |                           |                           |                           |
|                                           | 4    | 1. Administrationsbidrag                                               | 576.978                   | 577                       | 601                       |
|                                           |      |                                                                        | <u>576.978</u>            | <u>577</u>                | <u>601</u>                |
| 113                                       |      | Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden                        |                           |                           |                           |
|                                           | 2.   | G-indskud                                                              | 369.556                   | 378                       | 377                       |
|                                           |      |                                                                        | <u>369.556</u>            | <u>378</u>                | <u>377</u>                |
| 113.9                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>                        | <b>2.077.930</b>          | <b>2.102</b>              | <b>2.152</b>              |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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                    |
|                                           |      |                                                                        | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  |
| 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                         |
|                                           |      |                                                                        | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  |
| 118                                       | 8    | Særlige aktiviteter                                                    |                           |                           |                           |
|                                           | 1.   | Drift af fællesvaskeri<br>(udgifter, specifikation vedlagt)            | 151.966                   | 147                       | 167                       |
|                                           | 3.   | Drift af møde- og selskabslokaler<br>(udgifter, specifikation vedlagt) | 464                       | 0                         | 0                         |
|                                           |      |                                                                        | <u>152.429</u>            | <u>147</u>                | <u>167</u>                |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                          | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 9    | Diverse udgifter                                    | 257.069                   | 312                       | 318                       |
| 119.9                          |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>1.497.971</b>          | <b>1.518</b>              | <b>1.473</b>              |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                          |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>3.999.153</b>          | <b>3.999</b>              | <b>4.479</b>              |
| 124.9                          |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>8.471.448</b>          | <b>8.515</b>              | <b>8.999</b>              |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                            |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>1.983.802</b>          | <b>1.810</b>              | <b>1.610</b>              |
| 139                            |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>10.455.250</b>         | <b>10.325</b>             | <b>10.609</b>             |
| 140                            |      | Årets overskud, der anvendes til                    |                           |                           |                           |
|                                |      | 2. Overført opsamlet resultat                       | 213.110                   | 0                         | 0                         |
| 150                            |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>              | <b>10.668.360</b>         | <b>10.325</b>             | <b>10.609</b>             |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                           | Note | Specifikation                                      | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------------|------|----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                |      |                                                    |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b>       |      |                                                    |                           |                           |                           |
| 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>              |
| <b>203.9</b>                    |      | <b>Ordinære indtægter</b>                          | <b>10.613.898</b>         | <b>10.270</b>             | <b>10.609</b>             |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b> |      |                                                    |                           |                           |                           |
| 204                             | 14   | Driftsikring, huslejesikring og andre tilskud m.v. | 49.562                    | 55                        | 0                         |
| 206                             | 15   | Korrektion vedr. tidligere år                      | 4.901                     | 0                         | 0                         |
| <b>208</b>                      |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>              | <b>54.463</b>             | <b>55</b>                 | <b>0</b>                  |
| <b>209</b>                      |      | <b>Indtægter i alt</b>                             | <b>10.668.360</b>         | <b>10.325</b>             | <b>10.609</b>             |
| <b>220</b>                      |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>           | <b>10.668.360</b>         | <b>10.325</b>             | <b>10.609</b>             |

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

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                      |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>34.087.188</b>         | <b>35.362</b>               |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                      |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>25.983.369</b>         | <b>23.082</b>               |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>60.070.557</b>         | <b>58.444</b>               |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>23.594.035</b>         | <b>20.517</b>               |
| 407                                         | 25   | Opsamlet resultat +/-                               | 1.076.250                 | 1.302                       |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>24.670.285</b>         | <b>21.819</b>               |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 408                                         |      | Oprindelig prioritetsgæld                           |                           |                             |
|                                             | 1.   | Realkredit Danmark                                  | 637.901                   | 885                         |
|                                             |      |                                                     | <b>637.901</b>            | <b>885</b>                  |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 702.300                   | 702                         |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 14.915.497                | 14.669                      |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>16.255.699</b>         | <b>16.256</b>               |
| 413                                         |      | Andre lån                                           |                           |                             |
|                                             | 1.   | Forbedringsarbejder m.v.                            | 17.727.925                | 19.106                      |
|                                             |      |                                                     | <b>17.727.925</b>         | <b>19.106</b>               |
| 414                                         |      | Andre beboerindskud                                 |                           |                             |
|                                             | 2.   | Forhøjet indskud ved genudlejning                   | 143.800                   | 143                         |
|                                             |      |                                                     | <b>143.800</b>            | <b>143</b>                  |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>34.127.423</b>         | <b>35.505</b>               |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 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                          |
| <b>426</b>                                  |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>1.272.849</b>          | <b>1.120</b>                |
| <b>430</b>                                  |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>60.070.557</b>         | <b>58.444</b>               |

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



## Noter til resultatopgørelsen

| Konto        | Note | Specifikation                                                                             | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9        | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                                               |                           |                           |                           |
|              |      | <b>Prioritering ved nominallån/indekslån:</b>                                             |                           |                           |                           |
| 101.1        |      | Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)                                      | 246.979                   | 247                       | 250                       |
| 101.2        |      | Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift<br>o. lign., men ekskl. morarenter) | 12.287                    | 12                        | 9                         |
| 101.3        |      | Administrationsbidrag                                                                     | 2.378                     | 2                         | 2                         |
|              |      |                                                                                           | <b>261.644</b>            | <b>262</b>                | <b>261</b>                |
| 105.1-2      |      | Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv.<br>eller omprioritering                           | 211.583                   | 212                       | 212                       |
| 105.1        |      | Andel indbetales via boligorganisationens<br>dispositionsfond                             | 423.168                   | 423                       | 423                       |
|              |      |                                                                                           | <b>634.751</b>            | <b>635</b>                | <b>635</b>                |
| <b>105.9</b> |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)<br/>Nettokapitaludgifter i alt</b>                   | <b>896.395</b>            | <b>896</b>                | <b>896</b>                |
| 107          | 2    | <b>Vandafgift</b>                                                                         |                           |                           |                           |
|              |      | Vandafgift                                                                                | 19.411                    | 7                         | 17                        |
|              |      |                                                                                           | <b>19.411</b>             | <b>7</b>                  | <b>17</b>                 |
| 109          | 3    | <b>Renovation</b>                                                                         |                           |                           |                           |
|              |      | Renovation                                                                                | 308.738                   | 319                       | 313                       |
|              |      |                                                                                           | <b>308.738</b>            | <b>319</b>                | <b>313</b>                |
| 112.1        | 4    | <b>Administrationsbidrag</b>                                                              |                           |                           |                           |
|              |      | 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                        |
|              |      |                                                                                           | <b>576.978</b>            | <b>577</b>                | <b>601</b>                |
| 114          | 5    | <b>Renholdelse</b>                                                                        |                           |                           |                           |
|              |      | 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                       |
|              |      |                                                                                           | <b>1.011.685</b>          | <b>959</b>                | <b>948</b>                |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note  | Specifikation                                              | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|-------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 6     | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |       | Bygning, bolig-/erhvervsenhed                              | 8.308                     | 100                       | 40                        |
|       |       | Bygning, tekniske installationer                           | 27.000                    | 0                         | 0                         |
|       |       | Materiel                                                   | 41.479                    | 0                         | 0                         |
|       |       |                                                            | <b>76.787</b>             | <b>100</b>                | <b>40</b>                 |
| 116   | 7     | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |       | 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  | <b>873.448</b>            | <b>2.847</b>              | <b>5.318</b>              |
| 116.9 |       | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -873.448                  | -2.847                    | -5.318                    |
|       |       |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 118   | 8     | <b>Særlige aktiviteter</b>                                 |                           |                           |                           |
|       |       | <b>Drift af fællesvaskeri</b>                              |                           |                           |                           |
|       | 118.1 | Forbrugsudgifter fællesvaskeri                             | 151.966                   | 147                       | 167                       |
|       | 115   | Reparationer fællesvaskeri                                 | 16.194                    | 0                         | 0                         |
|       | 203.2 | Indtægter fællesvaskeri                                    | -95.476                   | -90                       | -91                       |
|       |       |                                                            | <b>72.684</b>             | <b>57</b>                 | <b>76</b>                 |
|       |       | <b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>                   |                           |                           |                           |
|       | 118.3 | Udgifter møde- og selskabslokaler                          | 464                       | 0                         | 0                         |
|       | 203.4 | Indtægter møde- og selskabslokaler                         | -5.200                    | 0                         | 0                         |
|       |       |                                                            | -4.737                    | 0                         | 0                         |
|       |       |                                                            | <b>67.948</b>             | <b>57</b>                 | <b>76</b>                 |
| 119   | 9     | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |       | 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                       |
|       |       |                                                            | <b>257.069</b>            | <b>312</b>                | <b>318</b>                |

## Noter til resultatopgørelsen

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

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

## Noter til balancen

| Konto   | Note Specifikation                             | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>16 Ejendommens anskaffelsessum</b>          |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                          | 16.255.699                | 16.256                      |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo             | <b>16.255.699</b>         | <b>16.256</b>               |
| 303.1   | <b>17 Forbedringsarbejder m.v.</b>             |                           |                             |
|         | 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                           | <b>17.831.490</b>         | <b>19.106</b>               |
| 305.1   | <b>18 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>      |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 11.009                    | 17                          |
|         |                                                | <b>11.009</b>             | <b>17</b>                   |
| 305.3   | <b>19 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>       |                           |                             |
|         | Varme                                          | 483.500                   | 492                         |
|         | Vand                                           | 275.269                   | 275                         |
|         |                                                | <b>758.769</b>            | <b>767</b>                  |
| 305.4   | <b>20 Fraflytninger</b>                        |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 162.121                   | 144                         |
|         |                                                | <b>162.121</b>            | <b>144</b>                  |
|         | Heraf til inkasso                              | 16.207                    | 0                           |
| 306/307 | <b>21 Værdipapirer og likvide beholdninger</b> |                           |                             |
|         | 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           | <b>25.051.470</b>         | <b>22.154</b>               |

## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>22 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                         |
|       |                                                           | <b>20.587.199</b>         | <b>17.649</b>               |
| 405   | <b>23 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 232.246                   | 252                         |
|       | Forbrugt i året (kt. 130.2)                               | -17.786                   | -40                         |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 20.000                    | 20                          |
|       |                                                           | <b>234.460</b>            | <b>232</b>                  |
| 406.9 | <b>24 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 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                      |
|       |                                                           | <b>23.594.035</b>         | <b>20.517</b>               |
| 407   | <b>25 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>1.076.250</b>          | <b>1.302</b>                |
| 419   | <b>26 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                  |                           |                             |
|       | Varme                                                     | 637.182                   | 595                         |
|       | Vand                                                      | 323.850                   | 300                         |
|       |                                                           | <b>961.032</b>            | <b>895</b>                  |
| 421   | <b>27 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 20.866                    | 18                          |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 226.304                   | 167                         |
|       |                                                           | <b>247.171</b>            | <b>185</b>                  |
| 425   | <b>28 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>                   |                           |                             |
|       | Varme, vand og el                                         | 25.023                    | 24                          |
|       |                                                           | <b>25.023</b>             | <b>24</b>                   |

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         |                                   |                                                                              |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                                     | <b>Afdeling</b>                                   |                                   | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                                |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                                | Afdelingsnr.                                      | 29                                | Kommunenr. 751                                                               |                                |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817                            |                                                   |                                   |                                                                              |                                |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                                     | Højhus Langenæs<br>Langenæs Alle<br>8000 Aarhus C |                                   | Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>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              |                                                                              |                                |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                                     | 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                                     | 0                                                 | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                                     | 0                                                 | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf bofællesskaber<br>(individuel/kollektiv)                                                    |                                     | 0                                                 | 0                                 |                                                                              |                                |
| Erhvervslejemål                                                                                   |                                     | 1.017                                             | 6                                 | 1 pr påbeg. 60 m2                                                            | 17                             |
| Institutioner                                                                                     |                                     | 0                                                 | 0                                 | 1 pr påbeg. 60 m2                                                            | 0                              |
| Garager/Carporte                                                                                  |                                     | 0                                                 | 44                                | 1/5                                                                          | 9                              |
| Lejemålsoplysninger i alt                                                                         |                                     | 9.370                                             | 145                               |                                                                              | 121                            |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                                 |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål                       | Bruttoetageareal i alt m2                         |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 90                                  | 7.952                                             |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 0                                   | 0                                                 |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | MARSELISBORG, ÅRHUS<br>JORDER 727bx | <b>Tekniske installationer m.v.</b>               |                                   | <b>Varmeforsyning</b>                                                        |                                |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 5636290                             | 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    |
| <b>Beboerfaciliter</b>                                                                            |                                     | 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            |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                                     | Varmemåling, individuel                           |                                   | Nej                                                                          | Biogasanlæg Nej                |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Ja                                  | Varmemåling, kollektiv                            |                                   | Ja                                                                           |                                |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Nej                                 | Elmåling, individuel                              |                                   | Ja                                                                           |                                |
|                                                                                                   |                                     | Elmåling, kollektiv                               |                                   | Nej                                                                          |                                |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                                     |                                                   |                                   |                                                                              |                                |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                            | <b>1.481.458</b>          | <b>1.480</b>              | <b>1.481</b>              |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>                        | <b>1.904.203</b>          | <b>1.849</b>              | <b>1.970</b>              |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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<br>(udgifter, specifikation vedlagt)            | 91.068                    | 102                       | 101                       |
|                                           | 3.   | Drift af møde- og selskabslokaler<br>(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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 9    | Diverse udgifter                                    | 98.797                    | 114                       | 116                       |
| 119.9                          |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>1.177.837</b>          | <b>1.534</b>              | <b>1.429</b>              |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                          |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>2.741.164</b>          | <b>2.741</b>              | <b>3.023</b>              |
| 124.9                          |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>7.304.662</b>          | <b>7.604</b>              | <b>7.903</b>              |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                            |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>1.500.601</b>          | <b>1.423</b>              | <b>1.591</b>              |
| 139                            |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>8.805.263</b>          | <b>9.027</b>              | <b>9.495</b>              |
| 140                            |      | Årets overskud, der anvendes til                    |                           |                           |                           |
|                                |      | 2. Overført opsamlet resultat                       | 410.882                   | 0                         | 0                         |
| 150                            |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>              | <b>9.216.145</b>          | <b>9.027</b>              | <b>9.495</b>              |



## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                           | Note | Specifikation                            | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------------|------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                |      |                                          |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b>       |      |                                          |                           |                           |                           |
| 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>                |
| <b>203.9</b>                    |      | <b>Ordinære indtægter</b>                | <b>9.102.472</b>          | <b>8.926</b>              | <b>9.420</b>              |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b> |      |                                          |                           |                           |                           |
| 206                             | 15   | Korrektion vedr. tidligere år            | 113.673                   | 101                       | 75                        |
| <b>208</b>                      |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>    | <b>113.673</b>            | <b>101</b>                | <b>75</b>                 |
| <b>209</b>                      |      | <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>9.216.145</b>          | <b>9.027</b>              | <b>9.495</b>              |
| <b>220</b>                      |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b> | <b>9.216.145</b>          | <b>9.027</b>              | <b>9.495</b>              |

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

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                       |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>43.320.522</b>         | <b>44.458</b>               |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                       |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>9.681.428</b>          | <b>10.077</b>               |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>53.001.950</b>         | <b>54.535</b>               |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>7.438.629</b>          | <b>8.002</b>                |
| 407                                         | 25   | Opsamlet resultat +/-                               | 995.829                   | 796                         |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>8.434.458</b>          | <b>8.797</b>                |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 408                                         |      | Oprindelig prioritetsgæld                           |                           |                             |
|                                             |      | 1. Realkredit Danmark                               | 5.830.539                 | 6.297                       |
|                                             |      | 7. Landsbyggefonden                                 | 606.200                   | 606                         |
|                                             |      |                                                     | <b>6.436.739</b>          | <b>6.903</b>                |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 1.143.210                 | 1.143                       |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 27.365.720                | 26.900                      |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>34.945.669</b>         | <b>34.946</b>               |
| 413                                         |      | Andre lån                                           |                           |                             |
|                                             |      | 1. Forbedringsarbejder m.v.                         | 8.374.853                 | 9.513                       |
|                                             |      |                                                     | <b>8.374.853</b>          | <b>9.513</b>                |
| 414                                         |      | Andre beboerindskud                                 |                           |                             |
|                                             |      | 2. Forhøjet indskud ved genudlejning                | 50.623                    | 51                          |
|                                             |      |                                                     | <b>50.623</b>             | <b>51</b>                   |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>43.371.145</b>         | <b>44.509</b>               |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 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                         |
| <b>426</b>                                  |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>1.196.346</b>          | <b>1.228</b>                |
| <b>430</b>                                  |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>53.001.950</b>         | <b>54.535</b>               |

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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9        | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                                               |                           |                           |                           |
|              |      | <b>Prioritering ved nominallån/indekslån:</b>                                             |                           |                           |                           |
| 101.1        |      | Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)                                      | 466.146                   | 466                       | 472                       |
| 101.2        |      | Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift<br>o. lign., men ekskl. morarenter) | 36.768                    | 37                        | 31                        |
| 101.3        |      | Administrationsbidrag                                                                     | 20.219                    | 20                        | 19                        |
|              |      |                                                                                           | <b>523.133</b>            | <b>523</b>                | <b>522</b>                |
|              |      | <b>Prioritering ved indekslån</b>                                                         |                           |                           |                           |
| 104.1        |      | Afdragsbidrag                                                                             | -3.633                    | -5                        | -3                        |
|              |      |                                                                                           | <b>-3.633</b>             | <b>-5</b>                 | <b>-3</b>                 |
| 105.1-2      |      | Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv.<br>eller omprioritering                           | 320.653                   | 321                       | 321                       |
| 105.1        |      | Andel indbetales via boligorganisationens<br>dispositionsfond                             | 641.304                   | 641                       | 641                       |
|              |      |                                                                                           | <b>961.957</b>            | <b>962</b>                | <b>962</b>                |
| <b>105.9</b> |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)</b>                                                  |                           |                           |                           |
|              |      | <b>Nettokapitaludgifter i alt</b>                                                         | <b>1.481.458</b>          | <b>1.480</b>              | <b>1.481</b>              |
| 107          | 2    | <b>Vandafgift</b>                                                                         |                           |                           |                           |
|              |      | Vandafgift                                                                                | 16.312                    | 13                        | 13                        |
|              |      |                                                                                           | <b>16.312</b>             | <b>13</b>                 | <b>13</b>                 |
| 109          | 3    | <b>Renovation</b>                                                                         |                           |                           |                           |
|              |      | Renovation                                                                                | 251.973                   | 261                       | 261                       |
|              |      |                                                                                           | <b>251.973</b>            | <b>261</b>                | <b>261</b>                |
| 112.1        | 4    | <b>Administrationsbidrag</b>                                                              |                           |                           |                           |
|              |      | 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                                                                | 64.191                    | 68                        | 69                        |
|              |      |                                                                                           | <b>593.151</b>            | <b>597</b>                | <b>616</b>                |
| 114          | 5    | <b>Renholdelse</b>                                                                        |                           |                           |                           |
|              |      | 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                        |
|              |      |                                                                                           | <b>912.251</b>            | <b>1.128</b>              | <b>1.033</b>              |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                              | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 6    | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |      | 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                         |
|       |      |                                                            | <b>51.101</b>             | <b>180</b>                | <b>165</b>                |
| 116   | 7    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | 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                        |
|       |      |                                                            | <b>3.047.334</b>          | <b>1.561</b>              | <b>1.340</b>              |
| 116.9 |      | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -3.047.334                | -1.561                    | -1.340                    |
|       |      |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 118   | 8    | <b>Særlige aktiviteter</b>                                 |                           |                           |                           |
|       |      | <b>Drift af fællesvaskeri</b>                              |                           |                           |                           |
|       |      | 118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri                       | 91.068                    | 102                       | 101                       |
|       |      | 115 Reparationer fællesvaskeri                             | 15.247                    | 0                         | 0                         |
|       |      | 203.2 Indtægter fællesvaskeri                              | -66.595                   | -66                       | -67                       |
|       |      |                                                            | <b>39.719</b>             | <b>36</b>                 | <b>34</b>                 |
|       |      | <b>Andel af fællesfaciliteters drift</b>                   |                           |                           |                           |
|       |      | 203.3 Indtægter fællesfaciliteter                          | -130.303                  | -129                      | -140                      |
|       |      |                                                            | <b>-130.303</b>           | <b>-129</b>               | <b>-140</b>               |
|       |      | <b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>                   |                           |                           |                           |
|       |      | 118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler                    | 24.619                    | 10                        | 15                        |
|       |      | 203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler                   | -5.900                    | -6                        | 0                         |
|       |      |                                                            | <b>18.719</b>             | <b>4</b>                  | <b>15</b>                 |
|       |      |                                                            | <b>-71.864</b>            | <b>-90</b>                | <b>-92</b>                |
| 119   | 9    | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |      | 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<br>(kr.) | 2025<br>(t.kr.) | 2026<br>(t.kr.) |
|       |      | Andre udgifter                                             | 2.256         | 10              | 7               |
|       |      |                                                            | <b>98.797</b> | <b>114</b>      | <b>116</b>      |
| 120   | 10   | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |               |                 |                 |
|       |      | Henlæggelser pr. m2                                        | 277,48        | 277,48          | 307,15          |
| 121   | 11   | <b>Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning</b>           |               |                 |                 |
|       |      | Henlæggelser pr. m2                                        | 16,00         | 16,00           | 16,50           |

## Noter til resultatopgørelsen

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

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



## Noter til balancen

| Konto   | Note Specifikation                             | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>16 Ejendommens anskaffelsessum</b>          |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                          | 34.945.669                | 34.946                      |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo             | <b>34.945.669</b>         | <b>34.946</b>               |
| 303.1   | <b>17 Forbedringsarbejder m.v.</b>             |                           |                             |
|         | 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                           | <b>8.374.853</b>          | <b>9.513</b>                |
| 305.1   | <b>18 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>      |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 0                         | 18                          |
|         |                                                | <b>0</b>                  | <b>18</b>                   |
| 305.3   | <b>19 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>       |                           |                             |
|         | Varme                                          | 326.280                   | 319                         |
|         | El                                             | 240.866                   | 276                         |
|         | Vand                                           | 243.206                   | 230                         |
|         |                                                | <b>810.352</b>            | <b>825</b>                  |
| 305.4   | <b>20 Fraflytninger</b>                        |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 62.239                    | 191                         |
|         |                                                | <b>62.239</b>             | <b>191</b>                  |
|         | Heraf til inkasso                              | 13.030                    | 115                         |
| 306/307 | <b>21 Værdipapirer og likvide beholdninger</b> |                           |                             |
|         | 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           | <b>8.807.080</b>          | <b>9.040</b>                |

## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>22 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                         |
|       |                                                           | <b>5.332.664</b>          | <b>5.703</b>                |
| 405   | <b>23 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 228.155                   | 269                         |
|       | Forbrugt i året (kt. 130.2)                               | -45.980                   | -46                         |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 7.500                     | 5                           |
|       |                                                           | <b>189.675</b>            | <b>228</b>                  |
| 406.9 | <b>24 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.                 | 259.928                   | 220                         |
|       | 2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.                | 7.178.701                 | 7.781                       |
|       |                                                           | <b>7.438.629</b>          | <b>8.002</b>                |
| 407   | <b>25 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>995.829</b>            | <b>796</b>                  |
| 419   | <b>26 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                  |                           |                             |
|       | Varme                                                     | 380.705                   | 386                         |
|       | El                                                        | 238.099                   | 257                         |
|       | Vand                                                      | 239.394                   | 214                         |
|       |                                                           | <b>858.197</b>            | <b>856</b>                  |
| 421   | <b>27 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 14.673                    | 13                          |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 139.883                   | 169                         |
|       |                                                           | <b>154.556</b>            | <b>182</b>                  |
| 423   | <b>28 Deposita og forudbetalt leje</b>                    |                           |                             |
|       | Forudbetalt leje                                          | 11.615                    | 0                           |
|       | Depositum                                                 | 5.007                     | 55                          |
|       |                                                           | <b>16.622</b>             | <b>55</b>                   |
| 425   | <b>29 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>                   |                           |                             |
|       | Varme, vand og el                                         | 138.202                   | 135                         |
|       |                                                           | <b>138.202</b>            | <b>135</b>                  |

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    |                                   |                                                                              |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                            | <b>Afdeling</b>                              |                                   | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                                |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                       | Afdelingsnr.                                 | 30                                | Kommunenr. 751                                                               |                                |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817                   |                                              |                                   |                                                                              |                                |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                            | Frydenlund<br>Fuglebakkevej<br>8210 Aarhus V |                                   | Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>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              |                                                                              |                                |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                            | 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                            | 0                                            | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                            | 0                                            | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf bofællesskaber<br>(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                            |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                            |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål              | Bruttoetageareal i alt m2                    |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 193                        | 15.993                                       |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 0                          | 0                                            |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | ÅRHUS MARKJORDER 50v m.fl. | <b>Tekniske installationer m.v.</b>          |                                   | <b>Varmeforsyning</b>                                                        |                                |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 8721452                    | Tostrenget vandsystem                        |                                   | Nej                                                                          | Fjernvarme Ja                  |
|                                                                                                   | 124147036000               | Regnvand, nedslivningsanlæg                  |                                   | Nej                                                                          | Centralvarme fra eget anlæg    |
|                                                                                                   |                            | Regnvand, genanvendelse                      |                                   | Nej                                                                          | (fast brændsel eller olie) Nej |
| <b>Beboerfaciliteter</b>                                                                          |                            | 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            |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                            | Varmemåling, individuel                      |                                   | Ja                                                                           | Biogasanlæg Nej                |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Ja                         | Varmemåling, kollektiv                       |                                   | Nej                                                                          |                                |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Nej                        | Elmåling, individuel                         |                                   | Ja                                                                           |                                |
|                                                                                                   |                            | Elmåling, kollektiv                          |                                   | Nej                                                                          |                                |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                            |                                              |                                   |                                                                              |                                |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                            | <b>1.412.097</b>          | <b>1.412</b>              | <b>1.411</b>              |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>                        | <b>3.164.476</b>          | <b>3.164</b>              | <b>3.253</b>              |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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<br>(udgifter, specifikation vedlagt)            | 243.332                   | 260                       | 335                       |
|                                           | 2.   | Andel af fællesfaciliteters drift<br>(udgifter, specifikation vedlagt) | 444                       | 0                         | 0                         |
|                                           | 3.   | Drift af møde- og selskabslokaler<br>(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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 9    | Diverse udgifter                                    | 169.316                   | 244                       | 239                       |
| <b>119.9</b>                   |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>2.731.321</b>          | <b>2.881</b>              | <b>2.903</b>              |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                        |
| <b>124.8</b>                   |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>5.975.804</b>          | <b>5.976</b>              | <b>6.280</b>              |
| <b>124.9</b>                   |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>13.283.698</b>         | <b>13.433</b>             | <b>13.847</b>             |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                        |
|                                |      |                                                     | <b>1.230.685</b>          | <b>1.231</b>              | <b>1.245</b>              |
| 126                            |      | Afskr. på forbedringsarb. m.v.                      |                           |                           |                           |
|                                |      | 2. Frafl. lejerers godtgj. forbedr.arb.(kt. 303.3)  | 2.172                     | 0                         | 0                         |
|                                |      |                                                     | <b>2.172</b>              | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 129                            |      | 1. Tab ved lejeledighed m.v.                        | 3.673                     | 0                         | 0                         |
|                                |      | 2. Dækket af dispositionsfonden mv.                 | -3.673                    | 0                         | 0                         |
|                                |      |                                                     | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 130                            |      | 1. Tab ved fraflytninger                            | 42.914                    | 0                         | 0                         |
|                                |      | 2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse            | -42.914                   | 0                         | 0                         |
|                                |      |                                                     | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 131                            |      | Andre renter                                        |                           |                           |                           |
|                                |      | 3. Diverse renter                                   | 248.167                   | 0                         | 0                         |
|                                |      |                                                     | <b>248.167</b>            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 136                            |      | Beboerrådgivning m.v.                               | 186.700                   | 187                       | 187                       |
| <b>137</b>                     |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>1.667.723</b>          | <b>1.418</b>              | <b>1.432</b>              |
| <b>139</b>                     |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>14.951.422</b>         | <b>14.851</b>             | <b>15.279</b>             |
| 140                            |      | Årets overskud, der anvendes til                    |                           |                           |                           |
|                                |      | 2. Overført opsamlet resultat                       | 387.765                   | 0                         | 0                         |
| <b>150</b>                     |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>              | <b>15.339.187</b>         | <b>14.851</b>             | <b>15.279</b>             |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                           | Note | Specifikation                                      | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------------|------|----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                |      |                                                    |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b>       |      |                                                    |                           |                           |                           |
| 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>              |
| <b>203.9</b>                    |      | <b>Ordinære indtægter</b>                          | <b>15.133.261</b>         | <b>14.664</b>             | <b>15.092</b>             |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b> |      |                                                    |                           |                           |                           |
| 204                             | 14   | Driftsikring, huslejesikring og andre tilskud m.v. | 186.700                   | 187                       | 187                       |
| 206                             | 15   | Korrektion vedr. tidligere år                      | 19.226                    | 0                         | 0                         |
| <b>208</b>                      |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>              | <b>205.926</b>            | <b>187</b>                | <b>187</b>                |
| <b>209</b>                      |      | <b>Indtægter i alt</b>                             | <b>15.339.187</b>         | <b>14.851</b>             | <b>15.279</b>             |
| <b>220</b>                      |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>           | <b>15.339.187</b>         | <b>14.851</b>             | <b>15.279</b>             |

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

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                          |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>43.315.004</b>         | <b>43.663</b>               |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                      |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>34.966.138</b>         | <b>33.267</b>               |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>78.281.142</b>         | <b>76.930</b>               |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>31.065.044</b>         | <b>28.830</b>               |
| 407                                         | 27   | Opsamlet resultat +/-                               | 1.185.990                 | 1.579                       |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>32.251.034</b>         | <b>30.409</b>               |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 408                                         |      | Oprindelig prioritetsgæld                           |                           |                             |
|                                             |      | 1. Realkredit Danmark                               | 1.204.920                 | 1.698                       |
|                                             |      |                                                     | <b>1.204.920</b>          | <b>1.698</b>                |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 1.157.781                 | 1.158                       |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 26.283.881                | 25.791                      |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>28.646.582</b>         | <b>28.647</b>               |
| 413                                         |      | Andre lån                                           |                           |                             |
|                                             |      | 1. Forbedringsarbejder m.v.                         | 12.120.294                | 12.870                      |
|                                             |      |                                                     | <b>12.120.294</b>         | <b>12.870</b>               |
| 414                                         |      | Andre beboerindskud                                 |                           |                             |
|                                             |      | 2. Forhøjet indskud ved genudlejning                | 268.401                   | 263                         |
|                                             |      |                                                     | <b>268.401</b>            | <b>263</b>                  |
| 416                                         | 28   | Anden langfristet gæld                              | 2.149.452                 | 2.149                       |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>43.184.729</b>         | <b>43.929</b>               |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 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                         |
| <b>426</b>                                  |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>2.845.379</b>          | <b>2.592</b>                |
| <b>430</b>                                  |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>78.281.142</b>         | <b>76.930</b>               |



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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9        | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                                               |                           |                           |                           |
|              |      | <b>Prioritering ved nominallån/indekslån:</b>                                             |                           |                           |                           |
| 101.1        |      | Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)                                      | 493.105                   | 493                       | 499                       |
| 101.2        |      | Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift<br>o. lign., men ekskl. morarenter) | 29.087                    | 29                        | 23                        |
| 101.3        |      | Administrationsbidrag                                                                     | 5.770                     | 6                         | 4                         |
|              |      |                                                                                           | <b>527.962</b>            | <b>528</b>                | <b>527</b>                |
| 105.1-2      |      | Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv.<br>eller omprioritering                           | 294.712                   | 295                       | 295                       |
| 105.1        |      | Andel indbetales via boligorganisationens<br>dispositionsfond                             | 589.423                   | 589                       | 589                       |
|              |      |                                                                                           | <b>884.135</b>            | <b>884</b>                | <b>884</b>                |
| <b>105.9</b> |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)<br/>Nettokapitaludgifter i alt</b>                   | <b>1.412.097</b>          | <b>1.412</b>              | <b>1.411</b>              |
| 107          | 2    | <b>Vandafgift</b>                                                                         |                           |                           |                           |
|              |      | Vandafgift                                                                                | 4.018                     | 4                         | 6                         |
|              |      |                                                                                           | <b>4.018</b>              | <b>4</b>                  | <b>6</b>                  |
| 109          | 3    | <b>Renovation</b>                                                                         |                           |                           |                           |
|              |      | Renovation                                                                                | 386.898                   | 415                       | 376                       |
|              |      |                                                                                           | <b>386.898</b>            | <b>415</b>                | <b>376</b>                |
| 112.1        | 4    | <b>Administrationsbidrag</b>                                                              |                           |                           |                           |
|              |      | 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                        |
|              |      |                                                                                           | <b>901.761</b>            | <b>902</b>                | <b>931</b>                |
| 114          | 5    | <b>Renholdelse</b>                                                                        |                           |                           |                           |
|              |      | 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                       |
|              |      |                                                                                           | <b>1.968.394</b>          | <b>2.098</b>              | <b>2.098</b>              |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                              | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 6    | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |      | 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                         |
|       |      |                                                            | <b>348.501</b>            | <b>275</b>                | <b>225</b>                |
| 116   | 7    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | 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  | <b>3.447.730</b>          | <b>2.174</b>              | <b>3.576</b>              |
| 116.9 |      | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -3.447.730                | -2.174                    | -3.576                    |
|       |      |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 118   | 8    | <b>Særlige aktiviteter</b>                                 |                           |                           |                           |
|       |      | <b>Drift af fællesvaskeri</b>                              |                           |                           |                           |
|       |      | 118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri                       | 243.332                   | 260                       | 335                       |
|       |      | 115 Reparationer fællesvaskeri                             | 29.633                    | 0                         | 0                         |
|       |      | 203.2 Indtægter fællesvaskeri                              | -178.441                  | -180                      | -187                      |
|       |      |                                                            | <b>94.524</b>             | <b>80</b>                 | <b>148</b>                |
|       |      | <b>Andel af fællesfaciliteters drift</b>                   |                           |                           |                           |
|       |      | 118.2 Udgifter fællesfaciliteter                           | 444                       | 0                         | 0                         |
|       |      | 203.3 Indtægter fællesfaciliteter                          | -180.675                  | -175                      | -185                      |
|       |      |                                                            | <b>-180.231</b>           | <b>-175</b>               | <b>-185</b>               |
|       |      | <b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>                   |                           |                           |                           |
|       |      | 118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler                    | 1.335                     | 5                         | 5                         |
|       |      | 203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler                   | -9.150                    | -3                        | -3                        |
|       |      |                                                            | <b>-7.815</b>             | <b>2</b>                  | <b>2</b>                  |
|       |      |                                                            | <b>-93.522</b>            | <b>-93</b>                | <b>-35</b>                |
| 119   | 9    | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |      | 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<br>(kr.)  | 2025<br>(t.kr.) | 2026<br>(t.kr.) |
|       |      | Andre udgifter                                      | 3.642          | 8               | 8               |
|       |      |                                                     | <b>169.316</b> | <b>244</b>      | <b>239</b>      |
| 120   | 10   | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser |                |                 |                 |
|       |      | Henlæggelser pr. m2                                 | 341,52         | 341,52          | 360,60          |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                                                          | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 122   | 11   | <b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>                                       |                           |                           |                           |
|       |      | 1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                               | 0,38                      | 0,38                      | 0,34                      |
|       |      | 2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                 | 28,00                     | 28,00                     | 28,00                     |
| 201   | 12   | <b>Boligafgifter og leje</b>                                                           |                           |                           |                           |
|       |      | Almene familieboliger                                                                  | 12.924.859                | 12.925                    | 13.398                    |
|       |      |                                                                                        | <b>12.924.859</b>         | <b>12.925</b>             | <b>13.398</b>             |
| 202   | 13   | <b>Renter</b>                                                                          |                           |                           |                           |
|       |      | Rente, Råderet                                                                         | 21                        | 0                         | 0                         |
|       |      | Renteindtægter, mellemregning                                                          | 767.662                   | 560                       | 850                       |
|       |      | Kursregulering                                                                         | 248.167                   | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>1.015.849</b>          | <b>560</b>                | <b>850</b>                |
|       |      | Renter af indestående i boligorganisationen er<br>forrentet dag til dag med 2,32% p.a. |                           |                           |                           |
| 204   | 14   | <b>Driftsikring og anden løbende driftsstøtte</b>                                      |                           |                           |                           |
|       |      | Tilskud til beboerrådgivning                                                           | 186.700                   | 187                       | 187                       |
|       |      |                                                                                        | <b>186.700</b>            | <b>187</b>                | <b>187</b>                |
| 206   | 15   | <b>Korrektion tidligere år</b>                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Ekstraordinære indtægter                                                               | 19.226                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>19.226</b>             | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |

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

## Noter til balancen

| Konto   | Note Specifikation                                   | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>16 Ejendommens anskaffelsessum</b>                |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                                | 28.646.582                | 28.647                      |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo                   | <b>28.646.582</b>         | <b>28.647</b>               |
| 303.1   | <b>17 Forbedringsarbejder m.v.</b>                   |                           |                             |
|         | 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                                 | <b>12.518.059</b>         | <b>12.870</b>               |
| 303.2   | <b>18 Bygningsrenovering m.v.</b>                    |                           |                             |
|         | Saldo primo                                          | 2.149.452                 | 2.149                       |
|         | Samlet anskaffelsessum ultimo                        | 2.149.452                 | 2.149                       |
|         | Bogført værdi ultimo                                 | <b>2.149.452</b>          | <b>2.149</b>                |
| 303.3   | <b>19 Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål</b> |                           |                             |
|         | Saldo primo                                          | 3.062                     | -1                          |
|         | Rentetilskrivninger i året                           | 21                        | 0                           |
|         | Afskrivninger                                        | -2.172                    | -2                          |
|         | Saldo ultimo konto 303.3                             | <b>911</b>                | <b>-3</b>                   |
| 305.1   | <b>20 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>            |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner                   | 0                         | -21                         |
|         |                                                      | <b>0</b>                  | <b>-21</b>                  |
| 305.3   | <b>21 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>             |                           |                             |
|         | Varme                                                | 612.353                   | 603                         |
|         | El                                                   | 473.231                   | 547                         |
|         | Vand                                                 | 657.339                   | 622                         |
|         |                                                      | <b>1.742.924</b>          | <b>1.773</b>                |
| 305.4   | <b>22 Fraflytninger</b>                              |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner                   | 337.383                   | 331                         |
|         |                                                      | <b>337.383</b>            | <b>331</b>                  |
|         | Heraf til inkasso                                    | 41.553                    | 0                           |
| 306/307 | <b>23 Værdipapirer og likvide beholdninger</b>       |                           |                             |
|         | 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<br>(kr.) | 2024<br>(t.kr.) |
|       | Værdipapirer og likvide beholdninger | 32.834.122    | 31.185          |

## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>24 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                         |
|       |                                                           | <b>26.482.218</b>         | <b>24.220</b>               |
| 405   | <b>25 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 141.313                   | 128                         |
|       | Forbrugt i året (kt. 130.2)                               | -42.914                   | -37                         |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 60.000                    | 50                          |
|       |                                                           | <b>158.399</b>            | <b>141</b>                  |
| 406.9 | <b>26 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 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                      |
|       |                                                           | <b>31.065.044</b>         | <b>28.830</b>               |
| 407   | <b>27 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>1.185.990</b>          | <b>1.579</b>                |
| 416   | <b>28 Anden langfristet gæld</b>                          |                           |                             |
|       | LBF byggeskade                                            | 2.149.452                 | 2.149                       |
|       |                                                           | <b>2.149.452</b>          | <b>2.149</b>                |
| 419   | <b>29 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                  |                           |                             |
|       | Varme                                                     | 665.292                   | 651                         |
|       | El                                                        | 575.063                   | 579                         |
|       | Vand                                                      | 604.158                   | 561                         |
|       |                                                           | <b>1.844.512</b>          | <b>1.791</b>                |
| 421   | <b>30 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 48.463                    | 44                          |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 684.477                   | 474                         |
|       |                                                           | <b>732.940</b>            | <b>519</b>                  |
| 423   | <b>31 Deposita og forudbetalt leje</b>                    |                           |                             |
|       | Forudbetalt leje                                          | 9.471                     | 0                           |
|       | Depositum                                                 | 25.583                    | 25                          |
|       |                                                           | <b>35.054</b>             | <b>25</b>                   |
| 425   | <b>32 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>                   |                           |                             |
|       | Varme, vand og el                                         | 232.874                   | 257                         |
|       |                                                           | <b>232.874</b>            | <b>257</b>                  |

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     |                                   |                                                                              |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                      | <b>Afdeling</b>                               |                                   | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                                |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                 | Afdelingsnr.                                  | 31                                | Kommunenr. 751                                                               |                                |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817             |                                               |                                   |                                                                              |                                |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                      | Postgården<br>Rosenvangsalle<br>8270 Højbjerg |                                   | Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>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              |                                                                              |                                |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                      | 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                      | 0                                             | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                      | 0                                             | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf bofællesskaber<br>(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                             |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                             |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål        | Bruttoetageareal i alt m2                     |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 61                   | 3.608                                         |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 0                    | 0                                             |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | HOLME BY, HOLME 6v   | <b>Tekniske installationer m.v.</b>           |                                   | <b>Varmeforsyning</b>                                                        |                                |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 4233847              | 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    |
| <b>Beboerfaciliter</b>                                                                            |                      | 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                         |                                   | Ja                                                                           | Varmepumpeanlæg Nej            |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                      | Varmemåling, individuel                       |                                   | Ja                                                                           | Biogasanlæg Nej                |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Ja                   | Varmemåling, kollektiv                        |                                   | Nej                                                                          |                                |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Nej                  | Elmåling, individuel                          |                                   | Ja                                                                           |                                |
|                                                                                                   |                      | Elmåling, kollektiv                           |                                   | Nej                                                                          |                                |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                      |                                               |                                   |                                                                              |                                |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                     |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                         | <b>693.535</b>            | <b>691</b>                | <b>706</b>                |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                        |
|                                           |      |                                                     | <u>89.928</u>             | <u>94</u>                 | <u>102</u>                |
| 112                                       |      | Bidrag til boligorganisationen                      |                           |                           |                           |
|                                           | 4    | 1. Administrationsbidrag                            | 346.413                   | 346                       | 358                       |
|                                           |      |                                                     | <u>346.413</u>            | <u>346</u>                | <u>358</u>                |
| 113                                       |      | Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden     |                           |                           |                           |
|                                           |      | 2. G-indskud                                        | 95.232                    | 97                        | 97                        |
|                                           |      |                                                     | <u>95.232</u>             | <u>97</u>                 | <u>97</u>                 |
| 113.9                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>     | <b>1.059.066</b>          | <b>1.030</b>              | <b>1.070</b>              |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                    |
|                                           |      |                                                     | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  |
| 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                         |
|                                           |      |                                                     | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  |
| 118                                       | 8    | Særlige aktiviteter                                 |                           |                           |                           |
|                                           |      | 1. Drift af fællesvaskeri                           | 39.459                    | 46                        | 52                        |
|                                           |      | (udgifter, specifikation vedlagt)                   | <u>39.459</u>             | <u>46</u>                 | <u>52</u>                 |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                          | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 9    | Diverse udgifter                                    | 23.169                    | 37                        | 40                        |
| 119.9                          |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>780.685</b>            | <b>619</b>                | <b>706</b>                |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                          |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>1.490.541</b>          | <b>1.491</b>              | <b>1.537</b>              |
| 124.9                          |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>4.023.827</b>          | <b>3.830</b>              | <b>4.018</b>              |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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. lejerers 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                            |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>351.827</b>            | <b>296</b>                | <b>293</b>                |
| 139                            |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>4.375.654</b>          | <b>4.127</b>              | <b>4.311</b>              |
| 150                            |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>              | <b>4.375.654</b>          | <b>4.127</b>              | <b>4.311</b>              |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                           | Note | Specifikation                            | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------------|------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                |      |                                          |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b>       |      |                                          |                           |                           |                           |
| 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>                |
| <b>203.9</b>                    |      | <b>Ordinære indtægter</b>                | <b>4.210.930</b>          | <b>4.127</b>              | <b>4.311</b>              |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b> |      |                                          |                           |                           |                           |
| 206                             | 14   | Korrektion vedr. tidligere år            | 1.209                     | 0                         | 0                         |
| <b>208</b>                      |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>    | <b>1.209</b>              | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| <b>209</b>                      |      | <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>4.212.139</b>          | <b>4.127</b>              | <b>4.311</b>              |
| 210                             |      | Årets underskud overført (konto 407.1)   | 163.515                   | 0                         | 0                         |
| <b>220</b>                      |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b> | <b>4.375.654</b>          | <b>4.127</b>              | <b>4.311</b>              |

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

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                          |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>23.725.375</b>         | <b>23.935</b>               |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                       |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>7.028.388</b>          | <b>7.122</b>                |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>30.753.763</b>         | <b>31.057</b>               |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>6.567.696</b>          | <b>6.186</b>                |
| 407                                         | 25   | Opsamlet resultat +/-                               | -74.067                   | 382                         |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>6.493.629</b>          | <b>6.568</b>                |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 408                                         |      | Oprindelig prioritetsgæld                           |                           |                             |
|                                             |      | 1. Realkredit Danmark                               | 180.216                   | 304                         |
|                                             |      | 2. Nykredit                                         | 3.659.091                 | 4.190                       |
|                                             |      | 7. Landsbyggefonden                                 | 1.019.340                 | 1.019                       |
|                                             |      |                                                     | <b>4.858.647</b>          | <b>5.513</b>                |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 471.131                   | 471                         |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 15.838.336                | 15.184                      |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>21.168.114</b>         | <b>21.168</b>               |
| 413                                         |      | Andre lån                                           |                           |                             |
|                                             |      | 1. Forbedringsarbejder m.v.                         | 2.546.335                 | 2.754                       |
|                                             |      |                                                     | <b>2.546.335</b>          | <b>2.754</b>                |
| 414                                         |      | Andre beboerindskud                                 |                           |                             |
|                                             |      | 2. Forhøjet indskud ved genudlejning                | 35.774                    | 38                          |
|                                             |      |                                                     | <b>35.774</b>             | <b>38</b>                   |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>23.750.222</b>         | <b>23.960</b>               |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto            | Note | Specifikation                     | Regnskab      | Regnskab        |
|------------------|------|-----------------------------------|---------------|-----------------|
|                  |      |                                   | 2025<br>(kr.) | 2024<br>(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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9        | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                                               |                           |                           |                           |
|              |      | <b>Prioritering ved nominallån/indekslån:</b>                                             |                           |                           |                           |
| 101.1        |      | Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)                                      | 654.160                   | 654                       | 655                       |
| 101.2        |      | Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift<br>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                       |
|              |      |                                                                                           | <b>804.171</b>            | <b>802</b>                | <b>819</b>                |
|              |      | <b>Prioritering ved indekslån</b>                                                         |                           |                           |                           |
| 104.4        |      | Ungdomsboligbidrag                                                                        | -230.636                  | -231                      | -233                      |
|              |      |                                                                                           | <b>-230.636</b>           | <b>-231</b>               | <b>-233</b>               |
| 105.1-2      |      | Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv.<br>eller omprioritering                           | 40.000                    | 40                        | 40                        |
| 105.1        |      | Andel indbetales via boligorganisationens<br>dispositionsfond                             | 80.000                    | 80                        | 80                        |
|              |      |                                                                                           | <b>120.000</b>            | <b>120</b>                | <b>120</b>                |
| <b>105.9</b> |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)<br/>Nettokapitaludgifter i alt</b>                   | <b>693.535</b>            | <b>691</b>                | <b>706</b>                |
| 107          | 2    | <b>Vandafgift</b>                                                                         |                           |                           |                           |
|              |      | Vandafgift                                                                                | 130.168                   | 94                        | 110                       |
|              |      |                                                                                           | <b>130.168</b>            | <b>94</b>                 | <b>110</b>                |
| 109          | 3    | <b>Renovation</b>                                                                         |                           |                           |                           |
|              |      | Renovation                                                                                | 145.518                   | 139                       | 139                       |
|              |      |                                                                                           | <b>145.518</b>            | <b>139</b>                | <b>139</b>                |
| 112.1        | 4    | <b>Administrationsbidrag</b>                                                              |                           |                           |                           |
|              |      | 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                        |
|              |      |                                                                                           | <b>346.413</b>            | <b>346</b>                | <b>358</b>                |
| 114          | 5    | <b>Renholdelse</b>                                                                        |                           |                           |                           |
|              |      | 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                        |
|              |      |                                                                                           | <b>649.581</b>            | <b>486</b>                | <b>574</b>                |



## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                              | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 6    | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |      | Terræn                                                     | 5.701                     | 0                         | 0                         |
|       |      | Bygning, bolig-/erhvervsenhed                              | 7.329                     | 50                        | 40                        |
|       |      | Bygning, tekniske installationer                           | 9.984                     | 0                         | 0                         |
|       |      | Materiel                                                   | 45.462                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                            | <b>68.476</b>             | <b>50</b>                 | <b>40</b>                 |
| 116   | 7    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | 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  | <b>995.892</b>            | <b>1.627</b>              | <b>1.036</b>              |
| 116.9 |      | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -995.892                  | -1.627                    | -1.036                    |
|       |      |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 118   | 8    | <b>Særlige aktiviteter</b>                                 |                           |                           |                           |
|       |      | <b>Drift af fællesvaskeri</b>                              |                           |                           |                           |
|       |      | 118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri                       | 39.459                    | 46                        | 52                        |
|       |      | 203.2 Indtægter fællesvaskeri                              | -40.116                   | -48                       | -45                       |
|       |      |                                                            | <b>-657</b>               | <b>-2</b>                 | <b>7</b>                  |
|       |      |                                                            | <b>-657</b>               | <b>-2</b>                 | <b>7</b>                  |
| 119   | 9    | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |      | 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                         |
|       |      |                                                            | <b>23.169</b>             | <b>37</b>                 | <b>40</b>                 |
| 120   | 10   | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | Henlæggelser pr. m2                                        | 365,66                    | 365,66                    | 378,43                    |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                                                          | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 122   | 11   | <b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>                                       |                           |                           |                           |
|       |      | 1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                               | 2,91                      | 2,91                      | 2,38                      |
|       |      | 2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                 | 28,00                     | 27,99                     | 27,99                     |
| 201   | 12   | <b>Boligafgifter og leje</b>                                                           |                           |                           |                           |
|       |      | Almene familieboliger                                                                  | 2.283.720                 | 2.334                     | 2.691                     |
|       |      |                                                                                        | <b>2.283.720</b>          | <b>2.334</b>              | <b>2.691</b>              |
| 202   | 13   | <b>Renter</b>                                                                          |                           |                           |                           |
|       |      | Rente, Råderet                                                                         | 508                       | 0                         | 0                         |
|       |      | Renteindtægter, mellemregning                                                          | 166.007                   | 77                        | 119                       |
|       |      | Kursregulering                                                                         | 53.666                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>220.181</b>            | <b>77</b>                 | <b>119</b>                |
|       |      | Renter af indestående i boligorganisationen er<br>forrentet dag til dag med 2,32% p.a. |                           |                           |                           |
| 206   | 14   | <b>Korrektion tidligere år</b>                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Ekstraordinære indtægter                                                               | 1.209                     | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>1.209</b>              | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |

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

## Noter til balancen

| Konto   | Note Specifikation                                   | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>15 Ejendommens anskaffelsessum</b>                |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                                | 21.168.114                | 21.168                      |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo                   | <b>21.168.114</b>         | <b>21.168</b>               |
| 303.1   | <b>16 Forbedringsarbejder m.v.</b>                   |                           |                             |
|         | 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                                 | <b>2.546.335</b>          | <b>2.754</b>                |
| 303.3   | <b>17 Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål</b> |                           |                             |
|         | Saldo primo                                          | 12.314                    | 14                          |
|         | Rentetilskrivninger i året                           | 508                       | 1                           |
|         | Afskrivninger                                        | -1.896                    | -2                          |
|         | Saldo ultimo konto 303.3                             | <b>10.927</b>             | <b>12</b>                   |
| 305.1   | <b>18 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>            |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner                   | 0                         | -5                          |
|         |                                                      | <b>0</b>                  | <b>-5</b>                   |
| 305.3   | <b>19 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>             |                           |                             |
|         | Varme                                                | 88.972                    | 87                          |
|         | Vand                                                 | 111.636                   | 122                         |
|         |                                                      | <b>200.608</b>            | <b>208</b>                  |
| 305.4   | <b>20 Fraflytninger</b>                              |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner                   | 16.627                    | 5                           |
|         |                                                      | <b>16.627</b>             | <b>5</b>                    |
|         | Heraf til inkasso                                    | 7.394                     | 7                           |
| 306/307 | <b>21 Værdipapirer og likvide beholdninger</b>       |                           |                             |
|         | 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                 | <b>6.802.230</b>          | <b>6.901</b>                |

## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>22 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                         |
|       |                                                           | <b>5.139.514</b>          | <b>4.708</b>                |
| 405   | <b>23 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 191.631                   | 184                         |
|       | Forbrugt i året (kt. 130.2)                               | -14.049                   | 0                           |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 5.000                     | 8                           |
|       |                                                           | <b>182.582</b>            | <b>192</b>                  |
| 406.9 | <b>24 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.                 | 261.610                   | 266                         |
|       | 2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.                | 6.306.086                 | 5.919                       |
|       |                                                           | <b>6.567.696</b>          | <b>6.186</b>                |
| 407   | <b>25 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>-74.067</b>            | <b>382</b>                  |
| 419   | <b>26 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                  |                           |                             |
|       | Varme                                                     | 220.455                   | 205                         |
|       | Vand                                                      | 57.298                    | 59                          |
|       |                                                           | <b>277.752</b>            | <b>265</b>                  |
| 421   | <b>27 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Skyldige prioritetsydelse                                 | 8.803                     | 9                           |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 14.435                    | 11                          |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 119.925                   | 181                         |
|       |                                                           | <b>143.163</b>            | <b>201</b>                  |
| 423   | <b>28 Deposita og forudbetalt leje</b>                    |                           |                             |
|       | Forudbetalt leje                                          | 8.098                     | 5                           |
|       | Depositum                                                 | 1.000                     | 1                           |
|       |                                                           | <b>9.098</b>              | <b>6</b>                    |
| 425   | <b>29 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>                   |                           |                             |
|       | Varme, vand og el                                         | 66.690                    | 58                          |
|       |                                                           | <b>66.690</b>             | <b>58</b>                   |

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  |                                   |                                                                              |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                            | <b>Afdeling</b>                            |                                   | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                                |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                       | Afdelingsnr.                               | 32                                | Kommunenr. 751                                                               |                                |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817                   |                                            |                                   |                                                                              |                                |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                            | Abildhaven<br>Bethesdavej<br>8200 Aarhus N |                                   | Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>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              |                                                                              |                                |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                            | 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                            | 0                                          | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                            | 0                                          | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf bofællesskaber<br>(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                             |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                          |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål              | Bruttoetageareal i alt m2                  |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 24                         | 1.881                                      |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 0                          | 0                                          |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | ÅRHUS MARKJORDER 82a m.fl. | <b>Tekniske installationer m.v.</b>        |                                   | <b>Varmeforsyning</b>                                                        |                                |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 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    |
| <b>Beboerfaciliter</b>                                                                            |                            | 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            |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                            | Varmemåling, individuel                    |                                   | Ja                                                                           | Biogasanlæg Nej                |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Ja                         | Varmemåling, kollektiv                     |                                   | Nej                                                                          |                                |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Nej                        | Elmåling, individuel                       |                                   | Ja                                                                           |                                |
|                                                                                                   |                            | Elmåling, kollektiv                        |                                   | Nej                                                                          |                                |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                            |                                            |                                   |                                                                              |                                |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                     |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                         | <b>216.700</b>            | <b>217</b>                | <b>216</b>                |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                         |
|                                           |      |                                                     | <u>67.450</u>             | <u>68</u>                 | <u>74</u>                 |
| 112                                       |      | Bidrag til boligorganisationen                      |                           |                           |                           |
|                                           | 4    | 1. Administrationsbidrag                            | 146.901                   | 147                       | 157                       |
|                                           |      |                                                     | <u>146.901</u>            | <u>147</u>                | <u>157</u>                |
| 113.9                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>     | <b>578.050</b>            | <b>548</b>                | <b>583</b>                |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                      |
|                                           |      |                                                     | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  |
| 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                         |
|                                           |      |                                                     | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  |
| 118                                       | 8    | Særlige aktiviteter                                 |                           |                           |                           |
|                                           | 1.   | Drift af fællesvaskeri                              | 0                         | 3                         | 5                         |
|                                           |      | (udgifter, specifikation vedlagt)                   | <u>0</u>                  | <u>3</u>                  | <u>5</u>                  |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                          | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 9    | Diverse udgifter                                    | 9.757                     | 18                        | 17                        |
| <b>119.9</b>                   |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>299.207</b>            | <b>343</b>                | <b>367</b>                |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                         |
| <b>124.8</b>                   |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>1.000.638</b>          | <b>1.001</b>              | <b>971</b>                |
| <b>124.9</b>                   |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>2.094.594</b>          | <b>2.109</b>              | <b>2.138</b>              |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                        |
|                                |      |                                                     | <b>63.734</b>             | <b>64</b>                 | <b>58</b>                 |
| 129                            |      | 1. Tab ved lejeledighed m.v.                        | -84                       | 0                         | 0                         |
|                                |      | 2. Dækket af dispositionsfonden mv.                 | 84                        | 0                         | 0                         |
|                                |      |                                                     | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 131                            |      | Andre renter                                        |                           |                           |                           |
|                                |      | 3. Diverse renter                                   | 32.758                    | 0                         | 0                         |
|                                |      |                                                     | <b>32.758</b>             | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 134                            | 12   | Korrektion tidligere år                             | 803                       | 0                         | 0                         |
| <b>137</b>                     |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>97.295</b>             | <b>64</b>                 | <b>58</b>                 |
| <b>139</b>                     |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>2.191.889</b>          | <b>2.173</b>              | <b>2.196</b>              |
| 140                            |      | Årets overskud, der anvendes til                    |                           |                           |                           |
|                                |      | 2. Overført opsamlet resultat                       | 57.029                    | 0                         | 0                         |
| <b>150</b>                     |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>              | <b>2.248.918</b>          | <b>2.173</b>              | <b>2.196</b>              |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                           | Note | Specifikation                            | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------------|------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                |      |                                          |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b>       |      |                                          |                           |                           |                           |
| 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>                |
| <b>203.9</b>                    |      | <b>Ordinære indtægter</b>                | <b>2.248.123</b>          | <b>2.173</b>              | <b>2.196</b>              |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b> |      |                                          |                           |                           |                           |
| 206                             | 15   | Korrektion vedr. tidligere år            | 794                       | 0                         | 0                         |
| <b>208</b>                      |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>    | <b>794</b>                | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| <b>209</b>                      |      | <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>2.248.918</b>          | <b>2.173</b>              | <b>2.196</b>              |
| <b>220</b>                      |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b> | <b>2.248.918</b>          | <b>2.173</b>              | <b>2.196</b>              |

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



## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                         |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>4.543.259</b>          | <b>4.591</b>                |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                       |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>4.559.682</b>          | <b>4.030</b>                |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>9.102.941</b>          | <b>8.621</b>                |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>4.169.455</b>          | <b>3.521</b>                |
| 407                                         | 25   | Opsamlet resultat +/-                               | 231.331                   | 355                         |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>4.400.787</b>          | <b>3.876</b>                |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 408                                         |      | Oprindelig prioritetsgæld                           |                           |                             |
|                                             |      | 1. Realkredit Danmark                               | 447.890                   | 519                         |
|                                             |      |                                                     | <b>447.890</b>            | <b>519</b>                  |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 146.500                   | 147                         |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 3.592.678                 | 3.521                       |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>4.187.068</b>          | <b>4.187</b>                |
| 413                                         |      | Andre lån                                           |                           |                             |
|                                             |      | 1. Forbedringsarbejder m.v.                         | 356.191                   | 404                         |
|                                             |      |                                                     | <b>356.191</b>            | <b>404</b>                  |
| 414                                         |      | Andre beboerindskud                                 |                           |                             |
|                                             |      | 2. Forhøjet indskud ved genudlejning                | 14.646                    | 15                          |
|                                             |      |                                                     | <b>14.646</b>             | <b>15</b>                   |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>4.557.905</b>          | <b>4.606</b>                |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 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                           |
| <b>426</b>                                  |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>144.249</b>            | <b>139</b>                  |
| <b>430</b>                                  |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>9.102.941</b>          | <b>8.621</b>                |

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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9        | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                                               |                           |                           |                           |
|              |      | <b>Prioritering ved nominallån/indekslån:</b>                                             |                           |                           |                           |
| 101.1        |      | Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)                                      | 71.277                    | 71                        | 73                        |
| 101.2        |      | Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift<br>o. lign., men ekskl. morarenter) | 12.937                    | 13                        | 11                        |
| 101.3        |      | Administrationsbidrag                                                                     | 1.478                     | 1                         | 1                         |
|              |      |                                                                                           | <b>85.692</b>             | <b>86</b>                 | <b>85</b>                 |
| 105.1-2      |      | Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv.<br>eller omprioritering                           | 43.669                    | 44                        | 44                        |
| 105.1        |      | Andel indbetales via boligorganisationens<br>dispositionsfond                             | 87.339                    | 87                        | 87                        |
|              |      |                                                                                           | <b>131.008</b>            | <b>131</b>                | <b>131</b>                |
| <b>105.9</b> |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)<br/>Nettokapitaludgifter i alt</b>                   | <b>216.700</b>            | <b>217</b>                | <b>216</b>                |
| 107          | 2    | <b>Vandafgift</b>                                                                         |                           |                           |                           |
|              |      | Vandafgift                                                                                | 136.979                   | 102                       | 111                       |
|              |      |                                                                                           | <b>136.979</b>            | <b>102</b>                | <b>111</b>                |
| 109          | 3    | <b>Renovation</b>                                                                         |                           |                           |                           |
|              |      | Renovation                                                                                | 63.335                    | 66                        | 65                        |
|              |      |                                                                                           | <b>63.335</b>             | <b>66</b>                 | <b>65</b>                 |
| 112.1        | 4    | <b>Administrationsbidrag</b>                                                              |                           |                           |                           |
|              |      | 1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt                                                       | 102.075                   | 102                       | 110                       |
|              |      | 1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt                                                       | 39.000                    | 39                        | 41                        |
|              |      | 1.4 Tillægssydelser, i alt                                                                | 5.826                     | 6                         | 6                         |
|              |      |                                                                                           | <b>146.901</b>            | <b>147</b>                | <b>157</b>                |
| 114          | 5    | <b>Renholdelse</b>                                                                        |                           |                           |                           |
|              |      | 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                        |
|              |      |                                                                                           | <b>262.953</b>            | <b>297</b>                | <b>309</b>                |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note  | Specifikation                                              | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|-------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 6     | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |       | Terræn                                                     | 5.516                     | 25                        | 35                        |
|       |       | Bygning, tekniske installationer                           | 192                       | 0                         | 0                         |
|       |       | Materiel                                                   | 20.789                    | 0                         | 0                         |
|       |       |                                                            | <b>26.497</b>             | <b>25</b>                 | <b>35</b>                 |
| 116   | 7     | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |       | 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  | <b>366.641</b>            | <b>1.640</b>              | <b>568</b>                |
| 116.9 |       | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -366.641                  | -1.640                    | -568                      |
|       |       |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 118   | 8     | <b>Særlige aktiviteter</b>                                 |                           |                           |                           |
|       |       | <b>Drift af fællesvaskeri</b>                              |                           |                           |                           |
|       | 118.1 | Forbrugsudgifter fællesvaskeri                             | 0                         | 3                         | 5                         |
|       |       |                                                            | <b>0</b>                  | <b>3</b>                  | <b>5</b>                  |
|       |       | <b>Andel af fællesfaciliteters drift</b>                   |                           |                           |                           |
|       | 203.3 | Indtægter fællesfaciliteter                                | -500                      | 0                         | -1                        |
|       |       |                                                            | -500                      | 0                         | -1                        |
|       |       |                                                            | <b>-500</b>               | <b>3</b>                  | <b>4</b>                  |
| 119   | 9     | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |       | 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                         |
|       |       |                                                            | <b>9.757</b>              | <b>18</b>                 | <b>17</b>                 |
| 120   | 10    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |       | Henlæggelser pr. m2                                        | 500,37                    | 500,37                    | 484,95                    |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                                                          | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 122   | 11   | <b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>                                       |                           |                           |                           |
|       |      | 1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                               | 1,38                      | 1,38                      | 1,28                      |
|       |      | 2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                 | 29,00                     | 29,00                     | 29,00                     |
| 134   | 12   | <b>Korrektion tidligere år</b>                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Korrektioner vedr. tidligere år - 1                                                    | 803                       | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>803</b>                | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 201   | 13   | <b>Boligafgifter og leje</b>                                                           |                           |                           |                           |
|       |      | Almene familieboliger                                                                  | 1.908.360                 | 1.903                     | 1.959                     |
|       |      |                                                                                        | <b>1.908.360</b>          | <b>1.903</b>              | <b>1.959</b>              |
| 202   | 14   | <b>Renter</b>                                                                          |                           |                           |                           |
|       |      | Renteindtægter, mellemregning                                                          | 101.330                   | 65                        | 101                       |
|       |      | Kursregulering                                                                         | 32.758                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>134.088</b>            | <b>65</b>                 | <b>101</b>                |
|       |      | Renter af indestående i boligorganisationen er<br>forrentet dag til dag med 2,32% p.a. |                           |                           |                           |
| 206   | 15   | <b>Korrektion tidligere år</b>                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Ekstraordinære indtægter                                                               | 615                       | 0                         | 0                         |
|       |      | Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer                                            | 179                       | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>794</b>                | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |

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

## Noter til balancen

| Konto   | Note Specifikation                             | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>16 Ejendommens anskaffelsessum</b>          |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                          | 4.187.068                 | 4.187                       |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo             | <b>4.187.068</b>          | <b>4.187</b>                |
| 303.1   | <b>17 Forbedringsarbejder m.v.</b>             |                           |                             |
|         | Saldo primo                                    | 403.884                   | 477                         |
|         | Samlet anskaffelsesum ultimo                   | 403.884                   | 477                         |
|         | Afdrag                                         | -47.693                   | -73                         |
|         | Afdrag og afskrivninger ultimo                 | -47.693                   | -73                         |
|         | Bogført værdi ultimo                           | <b>356.191</b>            | <b>404</b>                  |
| 305.1   | <b>18 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>      |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 868                       | 0                           |
|         |                                                | <b>868</b>                | <b>0</b>                    |
| 305.3   | <b>19 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>       |                           |                             |
|         | Varme                                          | 27.664                    | 27                          |
|         |                                                | <b>27.664</b>             | <b>27</b>                   |
| 305.4   | <b>20 Fraflytninger</b>                        |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 61.069                    | 67                          |
|         |                                                | <b>61.069</b>             | <b>67</b>                   |
|         | Heraf til inkasso                              | 0                         | 0                           |
| 306/307 | <b>21 Værdipapirer og likvide beholdninger</b> |                           |                             |
|         | 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           | <b>4.445.581</b>          | <b>3.919</b>                |

## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>22 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                          |
|       |                                                           | <b>3.493.832</b>          | <b>2.887</b>                |
| 405   | <b>23 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 50.450                    | 50                          |
|       | Forbrugt i året (kt. 130.2)                               | 0                         | -1                          |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 2.500                     | 1                           |
|       |                                                           | <b>52.950</b>             | <b>50</b>                   |
| 406.9 | <b>24 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.                 | 355.829                   | 204                         |
|       | 2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.                | 3.813.627                 | 3.316                       |
|       |                                                           | <b>4.169.455</b>          | <b>3.521</b>                |
| 407   | <b>25 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>231.331</b>            | <b>355</b>                  |
| 419   | <b>26 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                  |                           |                             |
|       | Varme                                                     | 78.033                    | 74                          |
|       | El                                                        | 0                         | -1                          |
|       | Vand                                                      | 0                         | 0                           |
|       |                                                           | <b>78.033</b>             | <b>73</b>                   |
| 421   | <b>27 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 8.144                     | 8                           |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 32.412                    | 33                          |
|       |                                                           | <b>40.556</b>             | <b>40</b>                   |
| 423   | <b>28 Deposita og forudbetalt leje</b>                    |                           |                             |
|       | Depositum                                                 | 23.680                    | 24                          |
|       |                                                           | <b>23.680</b>             | <b>24</b>                   |
| 425   | <b>29 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>                   |                           |                             |
|       | Varme, vand og el                                         | 1.980                     | 2                           |
|       |                                                           | <b>1.980</b>              | <b>2</b>                    |

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    |                                   |                                                                              |                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                             | <b>Afdeling</b>                              |                                   | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                                        |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                        | Afdelingsnr.                                 | 33                                | Kommunenr. 746                                                               |                                        |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817                    |                                              |                                   |                                                                              |                                        |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                             | Præstehaven<br>Toftegårdsvej<br>8362 Hørning |                                   | Skanderborg Kommune<br>Adelgade 44<br>8660 Skanderborg                       |                                        |
| Telefon                                                                                           | 89313131                    | Telefon                                      | 89313131                          | Telefon                                                                      | 87947000                               |
| Email                                                                                             | bolig@aabnet.dk             | Email                                        | bolig@aabnet.dk                   | Email                                                                        | skanderborg.kommun<br>e@skanderborg.dk |
| Hjemmeside                                                                                        | http://www.aabnet.dk        | Hjemmeside                                   | http://www.aabnet.dk              |                                                                              |                                        |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                             | Bruttoetage-areal 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                             | 0                                            | 0                                 |                                                                              |                                        |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                             | 0                                            | 0                                 |                                                                              |                                        |
| Heraf bofællesskaber<br>(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                                     |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | Antal lejemål               | Bruttoetage areal 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                                            |                                   |                                                                              |                                        |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål               | Bruttoetage areal i alt m2                   |                                   |                                                                              |                                        |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 0                           | 0                                            |                                   |                                                                              |                                        |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 12                          | 804                                          |                                   |                                                                              |                                        |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | Hørning by Hørning 8l Ej. 3 | <b>Tekniske installationer m.v.</b>          |                                   | <b>Varmeforsyning</b>                                                        |                                        |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 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            |
| <b>Beboerfaciliter</b>                                                                            |                             | 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                        |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                             | Varmemåling, individuel                      |                                   | Nej                                                                          | Biogasanlæg                            |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Ja                          | Varmemåling, kollektiv                       |                                   | Ja                                                                           |                                        |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Nej                         | Elmåling, individuel                         |                                   | Ja                                                                           |                                        |
|                                                                                                   |                             | Elmåling, kollektiv                          |                                   | Nej                                                                          |                                        |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                             |                                              |                                   |                                                                              |                                        |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                     |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                         | <b>350.366</b>            | <b>351</b>                | <b>357</b>                |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                         |
|                                           |      |                                                     | 69.127                    | 67                        | 74                        |
| 112                                       |      | Bidrag til boligorganisationen                      |                           |                           |                           |
|                                           | 4    | 1. Administrationsbidrag                            | 90.184                    | 90                        | 94                        |
|                                           |      |                                                     | 90.184                    | 90                        | 94                        |
| 113.9                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>     | <b>305.267</b>            | <b>302</b>                | <b>324</b>                |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                    |
|                                           |      |                                                     | 0                         | 0                         | 0                         |
| 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                         |
|                                           |      |                                                     | 0                         | 0                         | 0                         |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                          | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 8    | Diverse udgifter                                    | 2.333                     | 3                         | 3                         |
| <b>119.9</b>                   |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>165.037</b>            | <b>160</b>                | <b>169</b>                |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                         |
| <b>124.8</b>                   |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>381.500</b>            | <b>382</b>                | <b>366</b>                |
| <b>124.9</b>                   |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>1.202.171</b>          | <b>1.195</b>              | <b>1.215</b>              |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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>                  |
| <b>137</b>                     |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>23.599</b>             | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| <b>139</b>                     |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>1.225.770</b>          | <b>1.195</b>              | <b>1.215</b>              |
| 140                            |      | Årets overskud, der anvendes til                    |                           |                           |                           |
|                                | 2.   | Overført opsamlet resultat                          | 8.985                     | 0                         | 0                         |
| <b>150</b>                     |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>              | <b>1.234.755</b>          | <b>1.195</b>              | <b>1.215</b>              |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                     | Note | Specifikation                            | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------|------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>          |      |                                          |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b> |      |                                          |                           |                           |                           |
| 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>                 |
| <b>203.9</b>              |      | <b>Ordinære indtægter</b>                | <b>1.234.755</b>          | <b>1.195</b>              | <b>1.215</b>              |
| <b>209</b>                |      | <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>1.234.755</b>          | <b>1.195</b>              | <b>1.215</b>              |
| <b>220</b>                |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b> | <b>1.234.755</b>          | <b>1.195</b>              | <b>1.215</b>              |

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

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                      |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>10.661.415</b>         | <b>10.608</b>               |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                       |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>2.837.649</b>          | <b>3.103</b>                |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>13.499.064</b>         | <b>13.712</b>               |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>2.620.813</b>          | <b>2.966</b>                |
| 407                                         | 19   | Opsamlet resultat +/-                               | 38.709                    | 83                          |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>2.659.522</b>          | <b>3.049</b>                |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 408                                         |      | Oprindelig prioritetsgæld                           |                           |                             |
|                                             |      | 2. Nykredit                                         | 3.749.011                 | 3.944                       |
|                                             |      | 7. Landsbyggefonden                                 | 519.540                   | 520                         |
|                                             |      |                                                     | <b>4.268.551</b>          | <b>4.464</b>                |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 156.000                   | 156                         |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 6.236.864                 | 5.989                       |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>10.661.415</b>         | <b>10.608</b>               |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>10.661.415</b>         | <b>10.608</b>               |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 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                           |
| <b>426</b>                                  |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>178.128</b>            | <b>54</b>                   |
| <b>430</b>                                  |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>13.499.064</b>         | <b>13.712</b>               |

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

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto        | Note | Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------|------|------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9        | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                          |                           |                           |                           |
|              |      | <b>Prioritering ved indeksslån</b>                   |                           |                           |                           |
| 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                       |
|              |      |                                                      | <b>350.366</b>            | <b>351</b>                | <b>357</b>                |
| <b>105.9</b> |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)</b>             |                           |                           |                           |
|              |      | <b>Nettokapitaludgifter i alt</b>                    | <b>350.366</b>            | <b>351</b>                | <b>357</b>                |
| 107          | 2    | <b>Vandafgift</b>                                    |                           |                           |                           |
|              |      | Vandafgift                                           | 53.947                    | 61                        | 61                        |
|              |      |                                                      | <b>53.947</b>             | <b>61</b>                 | <b>61</b>                 |
| 109          | 3    | <b>Renovation</b>                                    |                           |                           |                           |
|              |      | Renovation                                           | 68.050                    | 59                        | 68                        |
|              |      |                                                      | <b>68.050</b>             | <b>59</b>                 | <b>68</b>                 |
| 112.1        | 4    | <b>Administrationsbidrag</b>                         |                           |                           |                           |
|              |      | 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                         |
|              |      |                                                      | <b>90.184</b>             | <b>90</b>                 | <b>94</b>                 |
| 114          | 5    | <b>Renholdelse</b>                                   |                           |                           |                           |
|              |      | 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                        |
|              |      |                                                      | <b>162.271</b>            | <b>148</b>                | <b>156</b>                |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                              | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 6    | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |      | Bygning, bolig-/erhvervsenhed                              | 0                         | 10                        | 10                        |
|       |      | Bygning, tekniske installationer                           | 128                       | 0                         | 0                         |
|       |      | Materiel                                                   | 305                       | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                            | <b>434</b>                | <b>10</b>                 | <b>10</b>                 |
| 116   | 7    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | 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  | <b>726.721</b>            | <b>475</b>                | <b>1.187</b>              |
| 116.9 |      | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -726.721                  | -475                      | -1.187                    |
|       |      |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 119   | 8    | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |      | Kontingent til BL                                          | 2.059                     | 2                         | 2                         |
|       |      | Beboeraktiviteter                                          | 0                         | 1                         | 1                         |
|       |      | Telefonudgifter                                            | 232                       | 0                         | 0                         |
|       |      | Andre udgifter                                             | 42                        | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                            | <b>2.333</b>              | <b>3</b>                  | <b>3</b>                  |
| 120   | 9    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | Henlæggelser pr. m2                                        | 446,52                    | 446,52                    | 426,62                    |



## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                    | Regnskab      | Budget          | Budget          |
|-------|------|--------------------------------------------------|---------------|-----------------|-----------------|
|       |      |                                                  | 2025<br>(kr.) | 2025<br>(t.kr.) | 2026<br>(t.kr.) |
| 121   | 10   | <b>Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning</b> |               |                 |                 |
|       |      | Henlæggelser pr. m2                              | 27,36         | 27,36           | 27,36           |
| 202   | 11   | <b>Renter</b>                                    |               |                 |                 |
|       |      | Renteindtægter, mellemregning                    | 73.001        | 57              | 65              |
|       |      | Kursregulering                                   | 23.599        | 0               | 0               |
|       |      |                                                  | <b>96.600</b> | <b>57</b>       | <b>65</b>       |

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<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>12 Ejendommens anskaffelsessum</b>          |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                          | 7.429.540                 | 7.430                       |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo             | <b>7.429.540</b>          | <b>7.430</b>                |
| 305.1   | <b>13 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>      |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 17.380                    | 2                           |
|         |                                                | <b>17.380</b>             | <b>2</b>                    |
| 305.3   | <b>14 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>       |                           |                             |
|         | Varme                                          | 30.740                    | 31                          |
|         |                                                | <b>30.740</b>             | <b>31</b>                   |
| 306/307 | <b>15 Værdipapirer og likvide beholdninger</b> |                           |                             |
|         | 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           | <b>2.789.530</b>          | <b>3.070</b>                |

## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>16 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                          |
|       |                                                           | <b>2.450.878</b>          | <b>2.795</b>                |
| 405   | <b>17 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 25.054                    | 25                          |
|       | Forbrugt i året (kt. 130.2)                               | 0                         | 0                           |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 500                       | 1                           |
|       |                                                           | <b>25.554</b>             | <b>25</b>                   |
| 406.9 | <b>18 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.                 | 191.651                   | 192                         |
|       | 2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.                | 2.429.161                 | 2.774                       |
|       |                                                           | <b>2.620.813</b>          | <b>2.966</b>                |
| 407   | <b>19 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>38.709</b>             | <b>83</b>                   |
| 419   | <b>20 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                  |                           |                             |
|       | Varme                                                     | 28.888                    | 28                          |
|       |                                                           | <b>28.888</b>             | <b>28</b>                   |
| 421   | <b>21 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 661                       | 0                           |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 128.080                   | 12                          |
|       |                                                           | <b>128.741</b>            | <b>13</b>                   |
| 425   | <b>22 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>                   |                           |                             |
|       | Varme, vand og el                                         | 8.500                     | 8                           |
|       |                                                           | <b>8.500</b>              | <b>8</b>                    |

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  |                                     |                                                                              |                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                         | <b>Afdeling</b>                            |                                     | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                        |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                    | Afdelingsnr.                               | 34                                  | Kommunenr. 746                                                               |                        |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817                |                                            |                                     |                                                                              |                        |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                         | Mølleparken<br>Højgårdsvej<br>8362 Hørning |                                     | Skanderborg Kommune<br>Adelgade 44<br>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                |                                                                              |                        |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                         | 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                         | 0                                          | 0                                   |                                                                              |                        |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                         | 0                                          | 0                                   |                                                                              |                        |
| Heraf bofællesskaber<br>(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                    |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                          |                                     |                                                                              |                        |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål           | Bruttoetageareal i alt m2                  |                                     |                                                                              |                        |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 0                       | 0                                          |                                     |                                                                              |                        |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 0                       | 0                                          |                                     |                                                                              |                        |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | HØRNING BY, HØRNING 15m |                                            | <b>Tekniske installationer m.v.</b> |                                                                              |                        |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 4263321                 |                                            | <b>Varmedeforsyning</b>             |                                                                              |                        |
| <b>Beboerfaciliteter</b>                                                                          |                         |                                            |                                     |                                                                              |                        |
| 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                    |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                         |                                            | 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                                 | Varmepumpeanlæg                                                              | Nej                    |
|                                                                                                   |                         | Elmåling, individuel                       | Ja                                  | Biogasanlæg                                                                  | Nej                    |
|                                                                                                   |                         | Elmåling, kollektiv                        | Nej                                 |                                                                              |                        |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                         |                                            |                                     |                                                                              |                        |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                                           |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                                           |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                               | <b>4.389.597</b>          | <b>4.390</b>              | <b>4.390</b>              |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                                           |                           |                           |                           |
| 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                        |
|                                           |      |                                                                           | <u>366.835</u>            | <u>300</u>                | <u>366</u>                |
| 112                                       |      | Bidrag til boligorganisationen                                            |                           |                           |                           |
|                                           | 4    | 1. Administrationsbidrag                                                  | 1.298.914                 | 1.299                     | 1.341                     |
|                                           |      |                                                                           | <u>1.298.914</u>          | <u>1.299</u>              | <u>1.341</u>              |
| 113.9                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>                           | <b>3.706.741</b>          | <b>3.831</b>              | <b>3.892</b>              |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                                           |                           |                           |                           |
| 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                    |
|                                           |      |                                                                           | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  |
| 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                         |
|                                           |      |                                                                           | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  |
| 118                                       | 8    | Særlige aktiviteter                                                       |                           |                           |                           |
|                                           |      | 1. Drift af fællesvaskeri<br>(udgifter, specifikation vedlagt)            | 188.640                   | 140                       | 182                       |
|                                           |      | 2. Andel af fællesfaciliteters drift<br>(udgifter, specifikation vedlagt) | 42.803                    | 45                        | 45                        |
|                                           |      | 3. Drift af møde- og selskabslokaler<br>(udgifter, specifikation vedlagt) | 15.674                    | 20                        | 20                        |
|                                           |      |                                                                           | <u>247.117</u>            | <u>205</u>                | <u>247</u>                |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                          | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 9    | Diverse udgifter                                    | 204.200                   | 256                       | 259                       |
| 119.9                          |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>3.356.330</b>          | <b>3.242</b>              | <b>3.481</b>              |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                          |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>8.162.978</b>          | <b>8.163</b>              | <b>9.519</b>              |
| 124.9                          |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>19.615.645</b>         | <b>19.625</b>             | <b>21.282</b>             |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                            |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>3.564.903</b>          | <b>3.467</b>              | <b>2.682</b>              |
| 139                            |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>23.180.548</b>         | <b>23.092</b>             | <b>23.964</b>             |
| 140                            |      | Årets overskud, der anvendes til                    |                           |                           |                           |
|                                |      | 2. Overført opsamlet resultat                       | 840.550                   | 0                         | 0                         |
| 150                            |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>              | <b>24.021.098</b>         | <b>23.092</b>             | <b>23.964</b>             |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                           | Note | Specifikation                            | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------------|------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                |      |                                          |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b>       |      |                                          |                           |                           |                           |
| 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>              |
| <b>203.9</b>                    |      | <b>Ordinære indtægter</b>                | <b>24.006.108</b>         | <b>23.092</b>             | <b>23.964</b>             |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b> |      |                                          |                           |                           |                           |
| 206                             | 14   | Korrektion vedr. tidligere år            | 14.990                    | 0                         | 0                         |
| <b>208</b>                      |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>    | <b>14.990</b>             | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| <b>209</b>                      |      | <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>24.021.098</b>         | <b>23.092</b>             | <b>23.964</b>             |
| <b>220</b>                      |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b> | <b>24.021.098</b>         | <b>23.092</b>             | <b>23.964</b>             |

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

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                         |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>109.522.960</b>        | <b>111.278</b>              |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                      |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>38.801.273</b>         | <b>43.836</b>               |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>148.324.233</b>        | <b>155.114</b>              |



## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>32.820.339</b>         | <b>35.649</b>               |
| 407                                         | 26   | Opsamlet resultat +/-                               | 2.323.288                 | 2.332                       |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>35.143.627</b>         | <b>37.981</b>               |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 2.698.926                 | 2.699                       |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 71.692.514                | 71.693                      |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>74.391.440</b>         | <b>74.391</b>               |
| 413                                         |      | Andre lån                                           |                           |                             |
|                                             | 1.   | Forbedringsarbejder m.v.                            | 33.056.295                | 35.793                      |
|                                             |      |                                                     | <b>33.056.295</b>         | <b>35.793</b>               |
| 414                                         |      | Andre beboerindskud                                 |                           |                             |
|                                             | 2.   | Forhøjet indskud ved genudlejning                   | 631.574                   | 625                         |
|                                             |      |                                                     | <b>631.574</b>            | <b>625</b>                  |
| 415                                         |      | Driftsstøttelån                                     |                           |                             |
|                                             | 1.   | Driftstabslån                                       | 400.000                   | 400                         |
|                                             |      |                                                     | <b>400.000</b>            | <b>400</b>                  |
| 416                                         | 27   | Anden langfristet gæld                              | 693.557                   | 694                         |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>109.172.867</b>        | <b>111.903</b>              |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 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                         |
| <b>426</b>                                  |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>4.007.739</b>          | <b>5.229</b>                |
| <b>430</b>                                  |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>148.324.233</b>        | <b>155.114</b>              |

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

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto        | Note | Specifikation                                                           | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------|------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9        | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                             |                           |                           |                           |
| 105.1-2      |      | Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv.<br>eller omprioritering         | 1.463.199                 | 1.463                     | 1.463                     |
| 105.1        |      | Andel indbetales via boligorganisationens<br>dispositionsfond           | 2.926.398                 | 2.926                     | 2.926                     |
|              |      |                                                                         | <b>4.389.597</b>          | <b>4.390</b>              | <b>4.390</b>              |
| <b>105.9</b> |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)<br/>Nettokapitaludgifter i alt</b> | <b>4.389.597</b>          | <b>4.390</b>              | <b>4.390</b>              |
| 107          | 2    | <b>Vandafgift</b>                                                       |                           |                           |                           |
|              |      | Vandafgift                                                              | 15.686                    | 11                        | 15                        |
|              |      |                                                                         | <b>15.686</b>             | <b>11</b>                 | <b>15</b>                 |
| 109          | 3    | <b>Renovation</b>                                                       |                           |                           |                           |
|              |      | Renovation                                                              | 812.927                   | 975                       | 854                       |
|              |      |                                                                         | <b>812.927</b>            | <b>975</b>                | <b>854</b>                |
| 112.1        | 4    | <b>Administrationsbidrag</b>                                            |                           |                           |                           |
|              |      | 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                       |
|              |      |                                                                         | <b>1.298.914</b>          | <b>1.299</b>              | <b>1.341</b>              |
| 114          | 5    | <b>Renholdelse</b>                                                      |                           |                           |                           |
|              |      | 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                       |
|              |      |                                                                         | <b>2.580.866</b>          | <b>2.406</b>              | <b>2.635</b>              |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                              | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 6    | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |      | Terræn                                                     | 81.631                    | 0                         | 0                         |
|       |      | Bygning, bolig-/erhvervsenhed                              | 12.418                    | 375                       | 340                       |
|       |      | Bygning, tekniske installationer                           | 26.924                    | 0                         | 0                         |
|       |      | Materiel                                                   | 203.175                   | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                            | <b>324.147</b>            | <b>375</b>                | <b>340</b>                |
| 116   | 7    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | 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  | <b>10.577.661</b>         | <b>5.057</b>              | <b>7.059</b>              |
| 116.9 |      | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -10.577.661               | -5.057                    | -7.059                    |
|       |      |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 118   | 8    | <b>Særlige aktiviteter</b>                                 |                           |                           |                           |
|       |      | <b>Drift af fællesvaskeri</b>                              |                           |                           |                           |
|       |      | 118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri                       | 188.640                   | 140                       | 182                       |
|       |      | 115 Reparationer fællesvaskeri                             | 941                       | 0                         | 0                         |
|       |      | 203.2 Indtægter fællesvaskeri                              | -198.459                  | -190                      | -197                      |
|       |      |                                                            | <b>-8.878</b>             | <b>-50</b>                | <b>-15</b>                |
|       |      | <b>Andel af fællesfaciliteters drift</b>                   |                           |                           |                           |
|       |      | 118.2 Udgifter fællesfaciliteter                           | 42.803                    | 45                        | 45                        |
|       |      | 203.3 Indtægter fællesfaciliteter                          | -34.600                   | -12                       | -25                       |
|       |      |                                                            | <b>8.203</b>              | <b>33</b>                 | <b>20</b>                 |
|       |      | <b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>                   |                           |                           |                           |
|       |      | 118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler                    | 15.674                    | 20                        | 20                        |
|       |      | 203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler                   | -26.000                   | 0                         | -21                       |
|       |      |                                                            | <b>-10.326</b>            | <b>20</b>                 | <b>-1</b>                 |
|       |      |                                                            | <b>-11.000</b>            | <b>3</b>                  | <b>4</b>                  |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                                                          | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119   | 9    | <b>Diverse udgifter</b>                                                                |                           |                           |                           |
|       |      | 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                        |
|       |      |                                                                                        | <b>204.200</b>            | <b>256</b>                | <b>259</b>                |
| 120   | 10   | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>                             |                           |                           |                           |
|       |      | Henlæggelser pr. m2                                                                    | 275,75                    | 275,75                    | 326,32                    |
| 122   | 11   | <b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>                                       |                           |                           |                           |
|       |      | 1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                               | 0,19                      | 0,19                      | 0,19                      |
|       |      | 2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                 | 27,00                     | 27,00                     | 27,00                     |
| 201   | 12   | <b>Boligafgifter og leje</b>                                                           |                           |                           |                           |
|       |      | Almene familieboliger                                                                  | 21.448.707                | 21.449                    | 22.153                    |
|       |      |                                                                                        | <b>21.448.707</b>         | <b>21.449</b>             | <b>22.153</b>             |
| 202   | 13   | <b>Renter</b>                                                                          |                           |                           |                           |
|       |      | Renteindtægter, mellemregning                                                          | 988.784                   | 456                       | 607                       |
|       |      | Kursregulering                                                                         | 319.650                   | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>1.308.434</b>          | <b>456</b>                | <b>607</b>                |
|       |      | Renter af indestående i boligorganisationen er<br>forrentet dag til dag med 2,32% p.a. |                           |                           |                           |
| 206   | 14   | <b>Korrektion tidligere år</b>                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Ekstraordinære indtægter                                                               | 5.902                     | 0                         | 0                         |
|       |      | Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer                                            | 9.088                     | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>14.990</b>             | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |

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

## Noter til balancen

| Konto   | Note Specifikation                             | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>15 Ejendommens anskaffelsessum</b>          |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                          | 74.391.440                | 74.391                      |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo             | <b>74.391.440</b>         | <b>74.391</b>               |
| 303.1   | <b>16 Forbedringsarbejder m.v.</b>             |                           |                             |
|         | 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                           | <b>34.037.962</b>         | <b>35.793</b>               |
| 303.2   | <b>17 Bygningsrenovering m.v.</b>              |                           |                             |
|         | Saldo primo                                    | 693.557                   | 694                         |
|         | Samlet anskaffelsessum ultimo                  | 693.557                   | 694                         |
|         | Bogført værdi ultimo                           | <b>693.557</b>            | <b>694</b>                  |
| 304     | <b>Andre anlægsaktiver</b>                     |                           |                             |
| 304.1   | <b>18 Driftstabslån</b>                        |                           |                             |
|         | Landsbyggefonden                               | 400.000                   | 400                         |
|         |                                                | <b>400.000</b>            | <b>400</b>                  |
| 305.1   | <b>19 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>      |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 0                         | 39                          |
|         |                                                | <b>0</b>                  | <b>39</b>                   |
| 305.3   | <b>20 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>       |                           |                             |
|         | Varme                                          | 861.960                   | 806                         |
|         | El                                             | 564.343                   | 627                         |
|         | Vand                                           | 988.921                   | 904                         |
|         |                                                | <b>2.415.224</b>          | <b>2.337</b>                |
| 305.4   | <b>21 Fraflytninger</b>                        |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 267.447                   | 347                         |
|         |                                                | <b>267.447</b>            | <b>347</b>                  |
|         | Heraf til inkasso                              | 113.371                   | 138                         |
| 306/307 | <b>22 Værdipapirer og likvide beholdninger</b> |                           |                             |
|         | 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           | <b>36.118.602</b>         | <b>41.026</b>               |

## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>23 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                         |
|       |                                                           | <b>25.115.967</b>         | <b>27.980</b>               |
| 405   | <b>24 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 589.176                   | 654                         |
|       | Forbrugt i året (kt. 130.2)                               | -107.160                  | -105                        |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 40.000                    | 40                          |
|       |                                                           | <b>522.016</b>            | <b>589</b>                  |
| 406.9 | <b>25 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 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                      |
|       |                                                           | <b>32.820.339</b>         | <b>35.649</b>               |
| 407   | <b>26 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>2.323.288</b>          | <b>2.332</b>                |
| 416   | <b>27 Anden langfristet gæld</b>                          |                           |                             |
|       | LBF byggeskade                                            | 693.557                   | 694                         |
|       |                                                           | <b>693.557</b>            | <b>694</b>                  |
| 419   | <b>28 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                  |                           |                             |
|       | Varme                                                     | 996.631                   | 927                         |
|       | El                                                        | 786.481                   | 781                         |
|       | Vand                                                      | 1.067.979                 | 968                         |
|       |                                                           | <b>2.851.090</b>          | <b>2.675</b>                |
| 421   | <b>29 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 65.687                    | 64                          |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 836.259                   | 2.237                       |
|       |                                                           | <b>901.946</b>            | <b>2.301</b>                |
| 423   | <b>30 Deposita og forudbetalt leje</b>                    |                           |                             |
|       | Forudbetalt leje                                          | 16.570                    | 0                           |
|       |                                                           | <b>16.570</b>             | <b>0</b>                    |
| 425   | <b>31 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>                   |                           |                             |
|       | Varme, vand og el                                         | 177.158                   | 186                         |
|       |                                                           | <b>177.158</b>            | <b>186</b>                  |

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       |                                   |                                                                              |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                                                      | <b>Afdeling</b>                                 |                                   | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                                |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                                                 | Afdelingsnr.                                    | 35                                | Kommunenr. 751                                                               |                                |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817                                             |                                                 |                                   |                                                                              |                                |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                                                      | Trillegården<br>Trillegårdsvej<br>8210 Aarhus V |                                   | Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>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              |                                                                              |                                |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                                                      | 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                                                      | 0                                               | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                                                      | 0                                               | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf bofællesskaber<br>(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                                               | 16                                | 1/5                                                                          | 3                              |
| Lejemålsoplysninger i alt                                                                         |                                                      | 42.459                                          | 498                               |                                                                              | 485                            |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                               |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål                                        | Bruttoetageareal i alt m2                       |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 331                                                  | 31.529                                          |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 151                                                  | 10.930                                          |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | HASLE, ÅRHUS JORDER 11fx<br>HASLE, ÅRHUS JORDER 11fs | <b>Tekniske installationer m.v.</b>             |                                   | <b>Varmeforsyning</b>                                                        |                                |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 5634420<br>179456                                    | Tostrenget vandsystem                           |                                   | Nej                                                                          | Fjernvarme Ja                  |
|                                                                                                   |                                                      | Regnvand, nedsivningsanlæg                      |                                   | Nej                                                                          | Centralvarme fra eget anlæg    |
|                                                                                                   |                                                      | Regnvand, genanvendelse                         |                                   | Nej                                                                          | (fast brændsel eller olie) Nej |
| <b>Beboerfaciliteter</b>                                                                          |                                                      | 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            |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                                                      | Varmemåling, individuel                         |                                   | Ja                                                                           | Biogasanlæg Nej                |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Ja                                                   | Varmemåling, kollektiv                          |                                   | Nej                                                                          |                                |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Nej                                                  | Elmåling, individuel                            |                                   | Ja                                                                           |                                |
|                                                                                                   |                                                      | Elmåling, kollektiv                             |                                   | Nej                                                                          |                                |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                                                      |                                                 |                                   |                                                                              |                                |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                            | <b>9.401.654</b>          | <b>9.343</b>              | <b>9.460</b>              |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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                        |
|                                           |      |                                                                        | <u>530.839</u>            | <u>594</u>                | <u>590</u>                |
| 112                                       |      | Bidrag til boligorganisationen                                         |                           |                           |                           |
|                                           | 4    | 1. Administrationsbidrag                                               | 2.158.201                 | 2.158                     | 2.233                     |
|                                           |      |                                                                        | <u>2.158.201</u>          | <u>2.158</u>              | <u>2.233</u>              |
| 113.9                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>                        | <b>7.075.797</b>          | <b>7.302</b>              | <b>7.448</b>              |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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                    |
|                                           |      |                                                                        | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  |
| 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                         |
|                                           |      |                                                                        | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  |
| 118                                       | 8    | Særlige aktiviteter                                                    |                           |                           |                           |
|                                           | 1.   | Drift af fællesvaskeri<br>(udgifter, specifikation vedlagt)            | 138.573                   | 165                       | 170                       |
|                                           | 2.   | Andel af fællesfaciliteters drift<br>(udgifter, specifikation vedlagt) | 3.205                     | 0                         | 0                         |
|                                           | 3.   | Drift af møde- og selskabslokaler<br>(udgifter, specifikation vedlagt) | 99.978                    | 60                        | 60                        |
|                                           |      |                                                                        | <u>241.757</u>            | <u>225</u>                | <u>230</u>                |



## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                          | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 9    | Diverse udgifter                                    | 516.574                   | 528                       | 562                       |
| 119.9                          |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>5.959.258</b>          | <b>5.612</b>              | <b>5.981</b>              |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                          |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>16.783.847</b>         | <b>16.784</b>             | <b>16.315</b>             |
| 124.9                          |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>39.220.555</b>         | <b>39.041</b>             | <b>39.203</b>             |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(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                     |
| <b>137</b> |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>   | <b>5.940.603</b>          | <b>5.369</b>              | <b>5.362</b>              |
| <b>139</b> |      | <b>Udgifter i alt</b>                  | <b>45.161.158</b>         | <b>44.410</b>             | <b>44.565</b>             |
| 140        |      | Årets overskud, der anvendes til       |                           |                           |                           |
|            |      | 2. Overført opsamlet resultat          | 451.566                   | 0                         | 0                         |
| <b>150</b> |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b> | <b>45.612.725</b>         | <b>44.410</b>             | <b>44.565</b>             |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                           | Note | Specifikation                                      | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------------|------|----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                |      |                                                    |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b>       |      |                                                    |                           |                           |                           |
| 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>              |
| <b>203.9</b>                    |      | <b>Ordinære indtægter</b>                          | <b>44.284.348</b>         | <b>43.351</b>             | <b>43.506</b>             |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b> |      |                                                    |                           |                           |                           |
| 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                         |
| <b>208</b>                      |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>              | <b>1.328.377</b>          | <b>1.059</b>              | <b>1.059</b>              |
| <b>209</b>                      |      | <b>Indtægter i alt</b>                             | <b>45.612.725</b>         | <b>44.410</b>             | <b>44.565</b>             |
| <b>220</b>                      |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>           | <b>45.612.725</b>         | <b>44.410</b>             | <b>44.565</b>             |

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

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                       |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>184.821.672</b>        | <b>186.963</b>              |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                      |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>61.946.758</b>         | <b>56.329</b>               |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>246.768.430</b>        | <b>243.291</b>              |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>58.817.603</b>         | <b>49.939</b>               |
| 407                                         | 29   | Opsamlet resultat +/-                               | 1.661.000                 | 3.191                       |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>60.478.603</b>         | <b>53.131</b>               |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 408                                         |      | Oprindelig prioritetsgæld                           |                           |                             |
|                                             | 7.   | Landsbyggefonden                                    | 1.708.843                 | 1.709                       |
|                                             |      |                                                     | <b>1.708.843</b>          | <b>1.709</b>                |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 4.208.600                 | 4.209                       |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 138.554.125               | 138.554                     |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>144.471.568</b>        | <b>144.472</b>              |
| 413                                         |      | Andre lån                                           |                           |                             |
|                                             | 1.   | Forbedringsarbejder m.v.                            | 9.044.540                 | 10.412                      |
|                                             | 2.   | Bygningsrenovering m.v.                             | 21.501.056                | 23.654                      |
|                                             |      |                                                     | <b>30.545.596</b>         | <b>34.066</b>               |
| 414                                         |      | Andre beboerindskud                                 |                           |                             |
|                                             | 2.   | Forhøjet indskud ved genudlejning                   | 934.120                   | 931                         |
|                                             |      |                                                     | <b>934.120</b>            | <b>931</b>                  |
| 415                                         |      | Driftsstøttelån                                     |                           |                             |
|                                             | 1.   | Driftstabslån                                       | 1.250.000                 | 1.250                       |
|                                             | 5.   | Andre driftsstøttelån                               | 1.250.000                 | 1.250                       |
|                                             |      |                                                     | <b>2.500.000</b>          | <b>2.500</b>                |
| 416                                         | 30   | Anden langfristet gæld                              | 3.487.798                 | 3.488                       |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>181.939.082</b>        | <b>185.457</b>              |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------|------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9        | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                             |                           |                           |                           |
|              |      | <b>Prioritering ved nominallån/indekslån:</b>                           |                           |                           |                           |
| 102.2        |      | Ydelsessikring fra staten                                               | 209.722                   | 151                       | 268                       |
|              |      |                                                                         | <u>209.722</u>            | <u>151</u>                | <u>268</u>                |
|              |      | <b>Prioritering ved indekslån</b>                                       |                           |                           |                           |
| 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.<br>eller omprioritering         | 3.074.878                 | 3.075                     | 3.075                     |
| 105.1        |      | Andel indbetales via boligorganisationens<br>dispositionsfond           | 6.149.758                 | 6.150                     | 6.150                     |
|              |      |                                                                         | <u>9.224.636</u>          | <u>9.225</u>              | <u>9.225</u>              |
| <b>105.9</b> |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)<br/>Nettokapitaludgifter i alt</b> | <b><u>9.401.654</u></b>   | <b><u>9.343</u></b>       | <b><u>9.460</u></b>       |
| 107          | 2    | <b>Vandafgift</b>                                                       |                           |                           |                           |
|              |      | Vandafgift                                                              | 660.085                   | 607                       | 600                       |
|              |      |                                                                         | <u>660.085</u>            | <u>607</u>                | <u>600</u>                |
| 109          | 3    | <b>Renovation</b>                                                       |                           |                           |                           |
|              |      | Renovation                                                              | 883.720                   | 1.050                     | 906                       |
|              |      |                                                                         | <u>883.720</u>            | <u>1.050</u>              | <u>906</u>                |
| 112.1        | 4    | <b>Administrationsbidrag</b>                                            |                           |                           |                           |
|              |      | 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 Tillægssydelse, i alt                                               | 138.946                   | 139                       | 142                       |
|              |      |                                                                         | <u>2.158.201</u>          | <u>2.158</u>              | <u>2.233</u>              |
| 114          | 5    | <b>Renholdelse</b>                                                      |                           |                           |                           |
|              |      | 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 6    | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |      | 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                         |
|       |      |                                                            | <b>537.158</b>            | <b>650</b>                | <b>650</b>                |
| 116   | 7    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | 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                       |
|       |      |                                                            | <b>7.175.874</b>          | <b>6.680</b>              | <b>8.056</b>              |
| 116.9 |      | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -7.175.874                | -6.680                    | -8.056                    |
|       |      |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 118   | 8    | <b>Særlige aktiviteter</b>                                 |                           |                           |                           |
|       |      | <b>Drift af fællesvaskeri</b>                              |                           |                           |                           |
|       |      | 118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri                       | 138.573                   | 165                       | 170                       |
|       |      | 115 Reparationer fællesvaskeri                             | 24.558                    | 0                         | 0                         |
|       |      | 203.2 Indtægter fællesvaskeri                              | -189.358                  | -205                      | -200                      |
|       |      |                                                            | <b>-26.226</b>            | <b>-40</b>                | <b>-30</b>                |
|       |      | <b>Andel af fællesfaciliteters drift</b>                   |                           |                           |                           |
|       |      | 118.2 Udgifter fællesfaciliteter                           | 3.205                     | 0                         | 0                         |
|       |      | 203.3 Indtægter fællesfaciliteter                          | -17.265                   | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                            | -14.060                   | 0                         | 0                         |
|       |      | <b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>                   |                           |                           |                           |
|       |      | 118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler                    | 99.978                    | 60                        | 60                        |
|       |      | 203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler                   | -66.030                   | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                            | 33.948                    | 60                        | 60                        |
|       |      |                                                            | <b>-6.337</b>             | <b>20</b>                 | <b>30</b>                 |
| 119   | 9    | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |      | 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<br>(kr.)  | 2025<br>(t.kr.) | 2026<br>(t.kr.) |
|       |      | Køb og salg af edb-udstyr                           | 7.823          | 10              | 10              |
|       |      | Andre udgifter                                      | 52.751         | 20              | 50              |
|       |      |                                                     | <b>516.574</b> | <b>528</b>      | <b>562</b>      |
| 120   | 10   | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser |                |                 |                 |
|       |      | Henlæggelser pr. m2                                 | 362,75         | 362,75          | 351,85          |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                                                          | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 122   | 11   | <b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>                                       |                           |                           |                           |
|       |      | 1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                               | 1,72                      | 1,72                      | 1,58                      |
|       |      | 2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                 | 28,00                     | 28,00                     | 28,00                     |
| 134   | 12   | <b>Korrektion tidligere år</b>                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Korrektioner vedr. tidligere år - 1                                                    | 6.504                     | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>6.504</b>              | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 201   | 13   | <b>Boligafgifter og leje</b>                                                           |                           |                           |                           |
|       |      | Almene familieboliger                                                                  | 38.846.952                | 38.867                    | 39.846                    |
|       |      |                                                                                        | <b>38.846.952</b>         | <b>38.867</b>             | <b>39.846</b>             |
| 202   | 14   | <b>Renter</b>                                                                          |                           |                           |                           |
|       |      | Rente, Råderet                                                                         | 3.160                     | 0                         | 0                         |
|       |      | Renteindtægter, mellemregning                                                          | 1.423.972                 | 1.017                     | 1.596                     |
|       |      | Kursregulering                                                                         | 460.336                   | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>1.887.468</b>          | <b>1.017</b>              | <b>1.596</b>              |
|       |      | Renter af indestående i boligorganisationen er<br>forrentet dag til dag med 2,32% p.a. |                           |                           |                           |
| 204   | 15   | <b>Driftsikring og anden løbende driftsstøtte</b>                                      |                           |                           |                           |
|       |      | Tilskud til beboerrådgivning                                                           | 1.134.672                 | 1.059                     | 1.059                     |
|       |      |                                                                                        | <b>1.134.672</b>          | <b>1.059</b>              | <b>1.059</b>              |
| 206   | 16   | <b>Korrektion tidligere år</b>                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Ekstraordinære indtægter                                                               | 34.417                    | 0                         | 0                         |
|       |      | Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer                                            | 159.288                   | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>193.705</b>            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |

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

## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                   | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301   | <b>17 Ejendommens anskaffelsessum</b>                |                           |                             |
|       | Anskaffelsessum primo                                | 142.058.434               | 142.058                     |
|       | Ejendommens anskaffelsessum ultimo                   | <b>142.058.434</b>        | <b>142.058</b>              |
| 303.1 | <b>18 Forbedringsarbejder m.v.</b>                   |                           |                             |
|       | 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                                 | <b>24.780.034</b>         | <b>28.417</b>               |
| 303.2 | <b>19 Bygningsrenovering m.v.</b>                    |                           |                             |
|       | 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                                 | <b>12.987.951</b>         | <b>11.505</b>               |
| 303.3 | <b>20 Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål</b> |                           |                             |
|       | 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                             | <b>82.119</b>             | <b>70</b>                   |
| 304   | <b>Andre anlægsaktiver</b>                           |                           |                             |
| 304.1 | <b>21 Driftstabslån</b>                              |                           |                             |
|       | Landsbyggefonden                                     | 2.500.000                 | 2.500                       |
|       |                                                      | <b>2.500.000</b>          | <b>2.500</b>                |
| 305.1 | <b>22 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>            |                           |                             |
|       | Tilgodehavender hos enkeltpersoner                   | 0                         | 30                          |
|       |                                                      | <b>0</b>                  | <b>30</b>                   |
| 305.3 | <b>23 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>             |                           |                             |
|       | Varme                                                | 700.398                   | 644                         |
|       | Vand                                                 | 768.917                   | 706                         |

## Noter til balancen

| Konto   | Note Specifikation                             | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
|         |                                                | <b>1.469.314</b>          | <b>1.350</b>                |
| 305.4   | <b>24 Fraflytninger</b>                        |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 1.618.261                 | 2.512                       |
|         |                                                | <b>1.618.261</b>          | <b>2.512</b>                |
|         | Heraf til inkasso                              | 197.980                   | 1.006                       |
| 306/307 | <b>25 Værdipapirer og likvide beholdninger</b> |                           |                             |
|         | 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           | <b>58.799.278</b>         | <b>51.446</b>               |

## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>26 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                         |
|       |                                                           | <b>46.810.896</b>         | <b>38.124</b>               |
| 405   | <b>27 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 659.330                   | 744                         |
|       | Forbrugt i året (kt. 130.2)                               | -184.680                  | -185                        |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 120.000                   | 100                         |
|       |                                                           | <b>594.650</b>            | <b>659</b>                  |
| 406.9 | <b>28 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 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                      |
|       |                                                           | <b>58.817.603</b>         | <b>49.939</b>               |
| 407   | <b>29 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>1.661.000</b>          | <b>3.191</b>                |
| 416   | <b>30 Anden langfristet gæld</b>                          |                           |                             |
|       | LBF byggeskade                                            | 3.487.798                 | 3.488                       |
|       |                                                           | <b>3.487.798</b>          | <b>3.488</b>                |
| 419   | <b>31 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                  |                           |                             |
|       | Varme                                                     | 1.914.566                 | 1.765                       |
|       | El                                                        | -2.385                    | -2                          |
|       | Vand                                                      | 759.726                   | 719                         |
|       |                                                           | <b>2.671.907</b>          | <b>2.482</b>                |
| 421   | <b>32 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 130.316                   | 106                         |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 1.205.803                 | 1.807                       |
|       |                                                           | <b>1.336.119</b>          | <b>1.913</b>                |
| 423   | <b>33 Deposita og forudbetalt leje</b>                    |                           |                             |
|       | Forudbetalt leje                                          | 18.676                    | 0                           |
|       | Depositum                                                 | 216.802                   | 201                         |
|       |                                                           | <b>235.478</b>            | <b>201</b>                  |
| 425   | <b>34 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>                   |                           |                             |
|       | Varme, vand og el                                         | 45.939                    | 45                          |
|       |                                                           | <b>45.939</b>             | <b>45</b>                   |

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

| Regnskabsåret 2025                                                                                |                       | Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025 |                                         |                                                                              |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                       | <b>Afdeling</b>                           |                                         | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                                |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                  | Afdelingsnr.                              | 36                                      | Kommunenr. 751                                                               |                                |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817              |                                           |                                         |                                                                              |                                |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                       | Abildgade<br>Abildgade<br>8200 Aarhus N   |                                         | Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>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                    |                                                                              |                                |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                       | 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                       | 0                                         | 0                                       |                                                                              |                                |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                       | 0                                         | 0                                       |                                                                              |                                |
| Heraf bofællesskaber<br>(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                             |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                         |                                         |                                                                              |                                |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål         | Bruttoetageareal i alt m2                 |                                         |                                                                              |                                |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 0                     | 0                                         |                                         |                                                                              |                                |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 19                    | 1.140                                     |                                         |                                                                              |                                |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | ÅRHUS MARKJORDER 82ae |                                           | <b>Tekniske installationer m.v.</b>     |                                                                              | <b>Varmeforsyning</b>          |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 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    |
| <b>Beboerfaciliter</b>                                                                            |                       |                                           | 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            |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                       |                                           | Varmemåling, individuel                 | Nej                                                                          | Biogasanlæg Nej                |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Ja                    |                                           | Varmemåling, kollektiv                  | Ja                                                                           |                                |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Nej                   |                                           | Elmåling, individuel                    | Ja                                                                           |                                |
|                                                                                                   |                       |                                           | Elmåling, kollektiv                     | Nej                                                                          |                                |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                       |                                           |                                         |                                                                              |                                |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                                           |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                                           |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                               | <b>551.530</b>            | <b>552</b>                | <b>552</b>                |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                                           |                           |                           |                           |
| 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                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>                           | <b>426.016</b>            | <b>438</b>                | <b>449</b>                |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                                           |                           |                           |                           |
| 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<br>(udgifter, specifikation vedlagt)            | 3.831                     | 6                         | 6                         |
|                                           |      | 2. Andel af fællesfaciliteters drift<br>(udgifter, specifikation vedlagt) | 120                       | 0                         | 0                         |
|                                           |      |                                                                           | 3.951                     | 6                         | 6                         |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                          | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 9    | Diverse udgifter                                    | 9.974                     | 13                        | 20                        |
| 119.9                          |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>197.419</b>            | <b>210</b>                | <b>235</b>                |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                          |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>607.920</b>            | <b>608</b>                | <b>655</b>                |
| 124.9                          |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>1.782.885</b>          | <b>1.808</b>              | <b>1.890</b>              |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                            |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>56.302</b>             | <b>18</b>                 | <b>18</b>                 |
| 139                            |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>1.839.187</b>          | <b>1.826</b>              | <b>1.908</b>              |
| 140                            |      | Årets overskud, der anvendes til                    |                           |                           |                           |
|                                |      | 2. Overført opsamlet resultat                       | 59.298                    | 0                         | 0                         |
| 150                            |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>              | <b>1.898.485</b>          | <b>1.826</b>              | <b>1.908</b>              |



## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                     | Note | Specifikation                            | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------|------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>          |      |                                          |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b> |      |                                          |                           |                           |                           |
| 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>                |
| <b>203.9</b>              |      | <b>Ordinære indtægter</b>                | <b>1.898.485</b>          | <b>1.826</b>              | <b>1.908</b>              |
| <b>209</b>                |      | <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>1.898.485</b>          | <b>1.826</b>              | <b>1.908</b>              |
| <b>220</b>                |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b> | <b>1.898.485</b>          | <b>1.826</b>              | <b>1.908</b>              |

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

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                         |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>13.033.858</b>         | <b>12.990</b>               |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                       |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>4.969.024</b>          | <b>4.644</b>                |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>18.002.882</b>         | <b>17.634</b>               |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>4.718.113</b>          | <b>4.314</b>                |
| 407                                         | 21   | Opsamlet resultat +/-                               | 210.846                   | 230                         |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>4.928.958</b>          | <b>4.544</b>                |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 190.000                   | 190                         |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 12.597.694                | 12.598                      |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>12.787.694</b>         | <b>12.788</b>               |
| 413                                         |      | Andre lån                                           |                           |                             |
|                                             | 1.   | Forbedringsarbejder m.v.                            | 187.304                   | 203                         |
|                                             |      |                                                     | <b>187.304</b>            | <b>203</b>                  |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>12.974.998</b>         | <b>12.990</b>               |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 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                           |
| <b>426</b>                                  |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>98.926</b>             | <b>100</b>                  |
| <b>430</b>                                  |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>18.002.882</b>         | <b>17.634</b>               |

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

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto        | Note | Specifikation                                                           | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------|------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9        | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                             |                           |                           |                           |
| 105.1-2      |      | Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv.<br>eller omprioritering         | 183.843                   | 184                       | 184                       |
| 105.1        |      | Andel indbetales via boligorganisationens<br>dispositionsfond           | 367.687                   | 368                       | 368                       |
|              |      |                                                                         | <b>551.530</b>            | <b>552</b>                | <b>552</b>                |
| <b>105.9</b> |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)<br/>Nettokapitaludgifter i alt</b> | <b>551.530</b>            | <b>552</b>                | <b>552</b>                |
| 107          | 2    | <b>Vandafgift</b>                                                       |                           |                           |                           |
|              |      | Vandafgift                                                              | 41.369                    | 44                        | 46                        |
|              |      |                                                                         | <b>41.369</b>             | <b>44</b>                 | <b>46</b>                 |
| 109          | 3    | <b>Renovation</b>                                                       |                           |                           |                           |
|              |      | Renovation                                                              | 49.795                    | 57                        | 52                        |
|              |      |                                                                         | <b>49.795</b>             | <b>57</b>                 | <b>52</b>                 |
| 112.1        | 4    | <b>Administrationsbidrag</b>                                            |                           |                           |                           |
|              |      | 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                         |
|              |      |                                                                         | <b>120.041</b>            | <b>120</b>                | <b>125</b>                |
| 114          | 5    | <b>Renholdelse</b>                                                      |                           |                           |                           |
|              |      | Løn ejendomsfunktionærer mv.                                            | 130.105                   | 147                       | 137                       |
|              |      | Kontorhold ejendomsfunktionærer                                         | 7.759                     | 7                         | 9                         |
|              |      | Øvrige renholdelsesudgifter                                             | 28.842                    | 16                        | 43                        |
|              |      |                                                                         | <b>166.706</b>            | <b>170</b>                | <b>189</b>                |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note  | Specifikation                                              | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|-------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 6     | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |       | Terræn                                                     | 3.799                     | 20                        | 20                        |
|       |       | Materiel                                                   | 12.989                    | 0                         | 0                         |
|       |       |                                                            | <b>16.788</b>             | <b>20</b>                 | <b>20</b>                 |
| 116   | 7     | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |       | 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  | <b>238.026</b>            | <b>528</b>                | <b>707</b>                |
| 116.9 |       | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -238.026                  | -528                      | -707                      |
|       |       |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 118   | 8     | <b>Særlige aktiviteter</b>                                 |                           |                           |                           |
|       |       | <b>Drift af fællesvaskeri</b>                              |                           |                           |                           |
|       | 118.1 | Forbrugsudgifter fællesvaskeri                             | 3.831                     | 6                         | 6                         |
|       |       |                                                            | <b>3.831</b>              | <b>6</b>                  | <b>6</b>                  |
|       |       | <b>Andel af fællesfaciliteters drift</b>                   |                           |                           |                           |
|       | 118.2 | Udgifter fællesfaciliteter                                 | 120                       | 0                         | 0                         |
|       |       |                                                            | 120                       | 0                         | 0                         |
|       |       |                                                            | <b>3.951</b>              | <b>6</b>                  | <b>6</b>                  |
| 119   | 9     | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |       | 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                         |
|       |       |                                                            | <b>9.974</b>              | <b>13</b>                 | <b>20</b>                 |
| 120   | 10    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |       | Henlæggelser pr. m2                                        | 500,88                    | 500,88                    | 542,11                    |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                                                          | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 122   | 11   | <b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>                                       |                           |                           |                           |
|       |      | 1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                               | 0,88                      | 0,88                      | 0,88                      |
|       |      | 2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                 | 28,00                     | 28,00                     | 28,00                     |
| 201   | 12   | <b>Boligafgifter og leje</b>                                                           |                           |                           |                           |
|       |      | Almene familieboliger                                                                  | 0                         | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 202   | 13   | <b>Renter</b>                                                                          |                           |                           |                           |
|       |      | Renteindtægter, mellemregning                                                          | 118.592                   | 84                        | 111                       |
|       |      | Kursregulering                                                                         | 38.338                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>156.930</b>            | <b>84</b>                 | <b>111</b>                |
|       |      | Renter af indestående i boligorganisationen er<br>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<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>14 Ejendommens anskaffelsessum</b>          |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                          | 9.445.498                 | 9.445                       |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo             | <b>9.445.498</b>          | <b>9.445</b>                |
| 303.1   | <b>15 Forbedringsarbejder m.v.</b>             |                           |                             |
|         | 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                           | <b>246.164</b>            | <b>203</b>                  |
| 305.3   | <b>16 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>       |                           |                             |
|         | Varme                                          | 23.445                    | 22                          |
|         |                                                | <b>23.445</b>             | <b>22</b>                   |
| 306/307 | <b>17 Værdipapirer og likvide beholdninger</b> |                           |                             |
|         | 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           | <b>4.936.079</b>          | <b>4.599</b>                |

## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>18 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                          |
|       |                                                           | <b>4.117.602</b>          | <b>3.746</b>                |
| 405   | <b>19 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 25.271                    | 28                          |
|       | Forbrugt i året (kt. 130.2)                               | 0                         | -7                          |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 4.000                     | 4                           |
|       |                                                           | <b>29.271</b>             | <b>25</b>                   |
| 406.9 | <b>20 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.                 | 210.654                   | 272                         |
|       | 2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.                | 4.507.459                 | 4.041                       |
|       |                                                           | <b>4.718.113</b>          | <b>4.314</b>                |
| 407   | <b>21 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>210.846</b>            | <b>230</b>                  |
| 419   | <b>22 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                  |                           |                             |
|       | Varme                                                     | 64.315                    | 59                          |
|       |                                                           | <b>64.315</b>             | <b>59</b>                   |
| 421   | <b>23 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 4.763                     | 3                           |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 14.973                    | 23                          |
|       |                                                           | <b>19.736</b>             | <b>26</b>                   |
| 425   | <b>24 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>                   |                           |                             |
|       | Varme, vand og el                                         | 1.462                     | 2                           |
|       |                                                           | <b>1.462</b>              | <b>2</b>                    |

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    |                                   |                                                                              |                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                         | <b>Afdeling</b>                              |                                   | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                             |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                    | Afdelingsnr.                                 | 37                                | Kommunenr. 751                                                               |                             |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817                |                                              |                                   |                                                                              |                             |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                         | Herredsvang<br>Fjældevænget<br>8210 Aarhus V |                                   | Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>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              |                                                                              |                             |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                         | 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                         | 0                                            | 0                                 |                                                                              |                             |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                         | 0                                            | 0                                 |                                                                              |                             |
| Heraf bofællesskaber<br>(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                         |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                            |                                   |                                                                              |                             |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål           | Bruttoetageareal i alt m2                    |                                   |                                                                              |                             |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 194                     | 15.856                                       |                                   |                                                                              |                             |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 0                       | 0                                            |                                   |                                                                              |                             |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | HASLE, ÅRHUS JORDER 8vv | <b>Tekniske installationer m.v.</b>          |                                   | <b>Varmeforsyning</b>                                                        |                             |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 5634218                 | Tostrenget vandsystem                        |                                   | Nej                                                                          | Fjernvarme                  |
|                                                                                                   |                         | Regnvand, nedslivningsanlæg                  |                                   | Nej                                                                          | Centralvarme fra eget anlæg |
|                                                                                                   |                         | Regnvand, genanvendelse                      |                                   | Nej                                                                          | (fast brændsel eller olie)  |
|                                                                                                   |                         | Spildevand, rodzoneanlæg                     |                                   | Nej                                                                          | Centralvarme fra eget anlæg |
| <b>Beboerfaciliter</b>                                                                            |                         | 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                        |                                   | Nej                                                                          | Varmepumpeanlæg             |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                         | Varmemåling, individuel                      |                                   | Nej                                                                          | Biogasanlæg                 |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Ja                      | Varmemåling, kollektiv                       |                                   | Ja                                                                           |                             |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Nej                     | Elmåling, individuel                         |                                   | Ja                                                                           |                             |
|                                                                                                   |                         | Elmåling, kollektiv                          |                                   | Nej                                                                          |                             |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                         |                                              |                                   |                                                                              |                             |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                                           |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                                           |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                               | <b>3.931.107</b>          | <b>3.934</b>              | <b>3.933</b>              |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                                           |                           |                           |                           |
| 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                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>                           | <b>2.378.542</b>          | <b>2.411</b>              | <b>2.518</b>              |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                                           |                           |                           |                           |
| 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<br>(udgifter, specifikation vedlagt)            | 162.529                   | 161                       | 179                       |
|                                           |      | 3. Drift af møde- og selskabslokaler<br>(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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 9    | Diverse udgifter                                    | 121.127                   | 117                       | 116                       |
| 119.9                          |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>2.441.615</b>          | <b>2.118</b>              | <b>2.395</b>              |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                          |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>3.631.477</b>          | <b>3.629</b>              | <b>4.019</b>              |
| 124.9                          |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>12.382.741</b>         | <b>12.093</b>             | <b>12.865</b>             |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                            |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>1.843.330</b>          | <b>3.636</b>              | <b>3.652</b>              |
| 139                            |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>14.226.071</b>         | <b>15.729</b>             | <b>16.517</b>             |
| 140                            |      | Årets overskud, der anvendes til                    |                           |                           |                           |
|                                |      | 2. Overført opsamlet resultat                       | 1.273.987                 | 0                         | 0                         |
| 150                            |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>              | <b>15.500.057</b>         | <b>15.729</b>             | <b>16.517</b>             |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                           | Note | Specifikation                                      | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------------|------|----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                |      |                                                    |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b>       |      |                                                    |                           |                           |                           |
| 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>              |
| <b>203.9</b>                    |      | <b>Ordinære indtægter</b>                          | <b>15.008.518</b>         | <b>15.305</b>             | <b>16.093</b>             |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b> |      |                                                    |                           |                           |                           |
| 204                             | 15   | Driftsikring, huslejesikring og andre tilskud m.v. | 454.340                   | 424                       | 424                       |
| 206                             | 16   | Korrektion vedr. tidligere år                      | 37.199                    | 0                         | 0                         |
| <b>208</b>                      |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>              | <b>491.539</b>            | <b>424</b>                | <b>424</b>                |
| <b>209</b>                      |      | <b>Indtægter i alt</b>                             | <b>15.500.057</b>         | <b>15.729</b>             | <b>16.517</b>             |
| <b>220</b>                      |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>           | <b>15.500.057</b>         | <b>15.729</b>             | <b>16.517</b>             |

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

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                      |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>168.621.969</b>        | <b>170.102</b>              |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                           |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>19.947.235</b>         | <b>3.520</b>                |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>188.569.204</b>        | <b>173.621</b>              |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>14.934.043</b>         | <b>11.413</b>               |
| 407                                         | 26   | Opsamlet resultat +/-                               | 2.015.429                 | 1.062                       |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>16.949.472</b>         | <b>12.475</b>               |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 408                                         |      | Oprindelig prioritetsgæld                           |                           |                             |
|                                             |      | 2. Nykredit                                         | 908                       | 1.109                       |
|                                             |      | 7. Landsbyggefonden                                 | 18.954.479                | 18.954                      |
|                                             |      |                                                     | <b>18.955.387</b>         | <b>20.064</b>               |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 1.926.900                 | 1.927                       |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 97.750.692                | 96.642                      |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>118.632.979</b>        | <b>118.633</b>              |
| 413                                         |      | Andre lån                                           |                           |                             |
|                                             |      | 1. Forbedringsarbejder m.v.                         | 49.988.990                | 6.511                       |
|                                             |      |                                                     | <b>49.988.990</b>         | <b>6.511</b>                |
| 414                                         |      | Andre beboerindskud                                 |                           |                             |
|                                             |      | 2. Forhøjet indskud ved genudlejning                | 99.200                    | 92                          |
|                                             |      |                                                     | <b>99.200</b>             | <b>92</b>                   |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>168.721.169</b>        | <b>125.236</b>              |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 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                         |
| <b>426</b>                                  |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>2.898.563</b>          | <b>35.910</b>               |

Balance pr. 31.12.2025

| Konto | Note | Specifikation  | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9        | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                                               |                           |                           |                           |
|              |      | <b>Prioritering ved nominallån/indekslån:</b>                                             |                           |                           |                           |
| 101.1        |      | Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)                                      | 1.108.473                 | 1.108                     | 1                         |
| 101.2        |      | Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift<br>o. lign., men ekskl. morarenter) | -2.415                    | -2                        | 0                         |
| 101.3        |      | Administrationsbidrag                                                                     | 68.886                    | 69                        | 0                         |
|              |      |                                                                                           | <b>1.174.945</b>          | <b>1.175</b>              | <b>1</b>                  |
|              |      | <b>Prioritering ved indekslån</b>                                                         |                           |                           |                           |
| 104.1        |      | Afdragsbidrag                                                                             | -102.620                  | -100                      | 0                         |
| 104.2        |      | Rentebidrag                                                                               | -66.752                   | -67                       | 0                         |
| 104.3        |      | Ydelsesstøtte                                                                             | -2.504                    | -2                        | 0                         |
|              |      |                                                                                           | <b>-171.876</b>           | <b>-169</b>               | <b>0</b>                  |
| 105.1-2      |      | Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv.<br>eller omprioritering                           | 976.013                   | 976                       | 1.311                     |
| 105.1        |      | Andel indbetales via boligorganisationens<br>dispositionsfond                             | 1.952.025                 | 1.952                     | 2.621                     |
|              |      |                                                                                           | <b>2.928.038</b>          | <b>2.928</b>              | <b>3.932</b>              |
| <b>105.9</b> |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)<br/>Nettokapitaludgifter i alt</b>                   | <b>3.931.107</b>          | <b>3.934</b>              | <b>3.933</b>              |
| 107          | 2    | <b>Vandafgift</b>                                                                         |                           |                           |                           |
|              |      | Vandafgift                                                                                | 12.988                    | 5                         | 10                        |
|              |      |                                                                                           | <b>12.988</b>             | <b>5</b>                  | <b>10</b>                 |
| 109          | 3    | <b>Renovation</b>                                                                         |                           |                           |                           |
|              |      | Renovation                                                                                | 415.375                   | 463                       | 420                       |
|              |      |                                                                                           | <b>415.375</b>            | <b>463</b>                | <b>420</b>                |
| 112.1        | 4    | <b>Administrationsbidrag</b>                                                              |                           |                           |                           |
|              |      | 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                        |
|              |      |                                                                                           | <b>922.592</b>            | <b>927</b>                | <b>953</b>                |
| 114          | 5    | <b>Renholdelse</b>                                                                        |                           |                           |                           |
|              |      | 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                       |
|              |      |                                                                                           | <b>1.866.983</b>          | <b>1.676</b>              | <b>1.935</b>              |



## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                              | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 6    | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |      | Terræn                                                     | 65.106                    | 0                         | 0                         |
|       |      | Bygning, bolig-/erhvervsenhed                              | 22.066                    | 150                       | 150                       |
|       |      | Bygning, tekniske installationer                           | 77.194                    | 0                         | 0                         |
|       |      | Materiel                                                   | 112.670                   | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                            | <b>277.037</b>            | <b>150</b>                | <b>150</b>                |
| 116   | 7    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | 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  | <b>-393.088</b>           | <b>5.589</b>              | <b>4.383</b>              |
| 116.9 |      | Dækket af tidligere henlæggelser                           | 393.088                   | -5.589                    | -4.383                    |
|       |      |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 118   | 8    | <b>Særlige aktiviteter</b>                                 |                           |                           |                           |
|       |      | <b>Drift af fællesvaskeri</b>                              |                           |                           |                           |
|       |      | 118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri                       | 162.529                   | 161                       | 179                       |
|       |      | 115 Reparationer fællesvaskeri                             | 40.690                    | 0                         | 0                         |
|       |      | 203.2 Indtægter fællesvaskeri                              | -180.271                  | -190                      | -182                      |
|       |      |                                                            | <b>22.948</b>             | <b>-30</b>                | <b>-4</b>                 |
|       |      | <b>Andel af fællesfaciliteters drift</b>                   |                           |                           |                           |
|       |      | 203.3 Indtægter fællesfaciliteter                          | -151.051                  | -141                      | -146                      |
|       |      |                                                            | <b>-151.051</b>           | <b>-141</b>               | <b>-146</b>               |
|       |      | <b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>                   |                           |                           |                           |
|       |      | 118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler                    | 13.940                    | 15                        | 15                        |
|       |      | 203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler                   | -28.014                   | -30                       | -30                       |
|       |      |                                                            | <b>-14.074</b>            | <b>-15</b>                | <b>-15</b>                |
|       |      |                                                            | <b>-142.177</b>           | <b>-185</b>               | <b>-164</b>               |
| 119   | 9    | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |      | 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                         |
|       |      |                                                            | <b>121.127</b>            | <b>117</b>                | <b>116</b>                |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                       | Regnskab      | Budget          | Budget          |
|-------|------|-----------------------------------------------------|---------------|-----------------|-----------------|
|       |      |                                                     | 2025<br>(kr.) | 2025<br>(t.kr.) | 2026<br>(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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 122   | 11   | <b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>                                       |                           |                           |                           |
|       |      | 1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                               | 0,91                      | 0,91                      | 0,96                      |
|       |      | 2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                 | 28,00                     | 27,85                     | 27,85                     |
| 134   | 12   | <b>Korrektion tidligere år</b>                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Korrektioner vedr. tidligere år - 1                                                    | 7.138                     | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>7.138</b>              | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 201   | 13   | <b>Boligafgifter og leje</b>                                                           |                           |                           |                           |
|       |      | Almene familieboliger                                                                  | 14.332.260                | 14.335                    | 14.894                    |
|       |      |                                                                                        | <b>14.332.260</b>         | <b>14.335</b>             | <b>14.894</b>             |
| 202   | 14   | <b>Renter</b>                                                                          |                           |                           |                           |
|       |      | Renteindtægter, mellemregning                                                          | 0                         | 175                       | 352                       |
|       |      | Kursregulering                                                                         | -121.466                  | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>-121.466</b>           | <b>175</b>                | <b>352</b>                |
|       |      | Renter af indestående i boligorganisationen er<br>forrentet dag til dag med 2,32% p.a. |                           |                           |                           |
| 204   | 15   | <b>Driftsikring og anden løbende driftsstøtte</b>                                      |                           |                           |                           |
|       |      | Tilskud til beboerrådgivning                                                           | 454.340                   | 424                       | 424                       |
|       |      |                                                                                        | <b>454.340</b>            | <b>424</b>                | <b>424</b>                |
| 206   | 16   | <b>Korrektion tidligere år</b>                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Ekstraordinære indtægter                                                               | 25.311                    | 0                         | 0                         |
|       |      | Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer                                            | 11.888                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>37.199</b>             | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |

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

## Noter til balancen

| Konto   | Note Specifikation                             | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>17 Ejendommens anskaffelsessum</b>          |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                          | 82.689.379                | 82.689                      |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo             | <b>82.689.379</b>         | <b>82.689</b>               |
| 303.1   | <b>18 Forbedringsarbejder m.v.</b>             |                           |                             |
|         | 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                           | <b>49.988.990</b>         | <b>51.469</b>               |
| 305.1   | <b>19 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>      |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 8.133                     | 158                         |
|         |                                                | <b>8.133</b>              | <b>158</b>                  |
| 305.3   | <b>20 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>       |                           |                             |
|         | Varme                                          | 626.840                   | 1.204                       |
|         | El                                             | 372.558                   | 395                         |
|         | Vand                                           | 517.032                   | 505                         |
|         |                                                | <b>1.516.429</b>          | <b>2.104</b>                |
| 305.4   | <b>21 Fraflytninger</b>                        |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 1.475.343                 | 979                         |
|         |                                                | <b>1.475.343</b>          | <b>979</b>                  |
|         | Heraf til inkasso                              | 385.360                   | 118                         |
| 306/307 | <b>22 Værdipapirer og likvide beholdninger</b> |                           |                             |
|         | 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           | <b>16.668.719</b>         | <b>0</b>                    |

## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>23 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                         |
|       |                                                           | <b>9.765.306</b>          | <b>6.351</b>                |
| 405   | <b>24 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 224.453                   | 269                         |
|       | Forbrugt i året (kt. 130.2)                               | -74.860                   | -74                         |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 30.000                    | 30                          |
|       |                                                           | <b>179.593</b>            | <b>224</b>                  |
| 406.9 | <b>25 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.                 | 683.649                   | 705                         |
|       | 2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.                | 14.250.394                | 10.708                      |
|       |                                                           | <b>14.934.043</b>         | <b>11.413</b>               |
| 407   | <b>26 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>2.015.429</b>          | <b>1.062</b>                |
| 419   | <b>27 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                  |                           |                             |
|       | Varme                                                     | 930.924                   | 961                         |
|       | El                                                        | 451.467                   | 451                         |
|       | Vand                                                      | 556.948                   | 523                         |
|       |                                                           | <b>1.939.338</b>          | <b>1.934</b>                |
| 421   | <b>28 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 48.016                    | 40                          |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 730.252                   | 2.456                       |
|       |                                                           | <b>778.268</b>            | <b>2.496</b>                |
| 423   | <b>29 Deposita og forudbetalt leje</b>                    |                           |                             |
|       | Depositum                                                 | 38.335                    | 38                          |
|       |                                                           | <b>38.335</b>             | <b>38</b>                   |
| 425   | <b>30 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>                   |                           |                             |
|       | Varme, vand og el                                         | 116.380                   | 140                         |
|       |                                                           | <b>116.380</b>            | <b>140</b>                  |

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    |                                   |                                                                              |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                         | <b>Afdeling</b>                              |                                   | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                                |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                    | Afdelingsnr.                                 | 38                                | Kommunenr. 751                                                               |                                |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817                |                                              |                                   |                                                                              |                                |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                         | Sandkåsparken<br>Sandkåsvej<br>8210 Aarhus V |                                   | Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>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              |                                                                              |                                |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                         | 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                         | 0                                            | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                         | 0                                            | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf bofællesskaber<br>(individuel/kollektiv)                                                    |                         | 0                                            | 0                                 |                                                                              |                                |
| Erhvervslejemål                                                                                   |                         | 110                                          | 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                                                                         |                         | 7.119                                        | 96                                |                                                                              | 97                             |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                            |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål           | Bruttoetageareal i alt m2                    |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 81                      | 5.918                                        |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 14                      | 1.091                                        |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | HASLE, ÅRHUS JORDER 13k | <b>Tekniske installationer m.v.</b>          |                                   | <b>Varmeforsyning</b>                                                        |                                |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 5634433                 | 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    |
| <b>Beboerfaciliter</b>                                                                            |                         | 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            |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                         | Varmemåling, individuel                      |                                   | Ja                                                                           | Biogasanlæg Nej                |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Ja                      | Varmemåling, kollektiv                       |                                   | Nej                                                                          |                                |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Nej                     | Elmåling, individuel                         |                                   | Ja                                                                           |                                |
|                                                                                                   |                         | Elmåling, kollektiv                          |                                   | Nej                                                                          |                                |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                         |                                              |                                   |                                                                              |                                |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                     |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                         | <b>1.954.489</b>          | <b>1.954</b>              | <b>1.954</b>              |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>     | <b>1.536.789</b>          | <b>1.568</b>              | <b>1.589</b>              |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                              | 34.139                    | 35                        | 35                        |
|                                           |      | (udgifter, specifikation vedlagt)                   | 34.139                    | 35                        | 35                        |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                          | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 8    | Diverse udgifter                                    | 44.940                    | 88                        | 89                        |
| <b>119.9</b>                   |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>1.254.464</b>          | <b>1.097</b>              | <b>1.161</b>              |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                        |
| <b>124.8</b>                   |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>2.823.249</b>          | <b>2.823</b>              | <b>3.211</b>              |
| <b>124.9</b>                   |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>7.568.990</b>          | <b>7.443</b>              | <b>7.916</b>              |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                        |
|                                |      |                                                     | <u>119.912</u>            | <u>363</u>                | <u>358</u>                |
| 129                            |      | 1. Tab ved lejeledighed m.v.                        | 31.650                    | 0                         | 0                         |
|                                | 2.   | Dækket af dispositionsfonden mv.                    | -31.650                   | 0                         | 0                         |
|                                |      |                                                     | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  |
| 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                         |
|                                |      |                                                     | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  |
| 131                            |      | Andre renter                                        |                           |                           |                           |
|                                | 3.   | Diverse renter                                      | 84.448                    | 0                         | 0                         |
|                                |      |                                                     | <u>84.448</u>             | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  |
| 134                            | 11   | Korrektion tidligere år                             | 243.000                   | 0                         | 0                         |
| 136                            |      | Beboerrådgivning m.v.                               | 223.639                   | 209                       | 209                       |
| <b>137</b>                     |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>671.000</b>            | <b>572</b>                | <b>567</b>                |
| <b>139</b>                     |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>8.239.990</b>          | <b>8.015</b>              | <b>8.483</b>              |
| 140                            |      | Årets overskud, der anvendes til                    |                           |                           |                           |
|                                | 2.   | Overført opsamlet resultat                          | 29.098                    | 0                         | 0                         |
| <b>150</b>                     |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>              | <b>8.269.088</b>          | <b>8.015</b>              | <b>8.483</b>              |



## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                           | Note | Specifikation                                      | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------------|------|----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                |      |                                                    |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b>       |      |                                                    |                           |                           |                           |
| 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>                |
| <b>203.9</b>                    |      | <b>Ordinære indtægter</b>                          | <b>8.027.386</b>          | <b>7.806</b>              | <b>8.274</b>              |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b> |      |                                                    |                           |                           |                           |
| 204                             | 14   | Driftsikring, huslejesikring og andre tilskud m.v. | 223.639                   | 209                       | 209                       |
| 206                             | 15   | Korrektion vedr. tidligere år                      | 18.063                    | 0                         | 0                         |
| <b>208</b>                      |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>              | <b>241.702</b>            | <b>209</b>                | <b>209</b>                |
| <b>209</b>                      |      | <b>Indtægter i alt</b>                             | <b>8.269.088</b>          | <b>8.015</b>              | <b>8.483</b>              |
| <b>220</b>                      |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>           | <b>8.269.088</b>          | <b>8.015</b>              | <b>8.483</b>              |

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

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                         |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>53.860.117</b>         | <b>53.878</b>               |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                      |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>6.976.682</b>          | <b>12.836</b>               |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>60.836.800</b>         | <b>66.715</b>               |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>5.588.181</b>          | <b>11.278</b>               |
| 407                                         | 25   | Opsamlet resultat +/-                               | 457.735                   | 655                         |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>6.045.915</b>          | <b>11.933</b>               |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 408                                         |      | Oprindelig prioritetsgæld                           |                           |                             |
|                                             | 7.   | Landsbyggefonden                                    | 8.396.037                 | 8.396                       |
|                                             |      |                                                     | <b>8.396.037</b>          | <b>8.396</b>                |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 730.463                   | 730                         |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 44.110.558                | 44.111                      |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>53.237.058</b>         | <b>53.237</b>               |
| 413                                         |      | Andre lån                                           |                           |                             |
|                                             | 1.   | Forbedringsarbejder m.v.                            | 549.025                   | 641                         |
|                                             |      |                                                     | <b>549.025</b>            | <b>641</b>                  |
| 414                                         |      | Andre beboerindskud                                 |                           |                             |
|                                             | 2.   | Forhøjet indskud ved genudlejning                   | 136.362                   | 141                         |
|                                             |      |                                                     | <b>136.362</b>            | <b>141</b>                  |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>53.922.444</b>         | <b>54.019</b>               |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 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                         |
| <b>426</b>                                  |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>868.440</b>            | <b>763</b>                  |
| <b>430</b>                                  |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>60.836.800</b>         | <b>66.715</b>               |

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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------|------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9        | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                             |                           |                           |                           |
| 105.1-2      |      | Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv.<br>eller omprioritering         | 651.496                   | 651                       | 651                       |
| 105.1        |      | Andel indbetales via boligorganisationens<br>dispositionsfond           | 1.302.993                 | 1.303                     | 1.303                     |
|              |      |                                                                         | <u>1.954.489</u>          | <u>1.954</u>              | <u>1.954</u>              |
| <b>105.9</b> |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)<br/>Nettokapitaludgifter i alt</b> | <b><u>1.954.489</u></b>   | <b><u>1.954</u></b>       | <b><u>1.954</u></b>       |
| 109          | 2    | <b>Renovation</b>                                                       |                           |                           |                           |
|              |      | Renovation                                                              | 218.390                   | 231                       | 220                       |
|              |      |                                                                         | <u>218.390</u>            | <u>231</u>                | <u>220</u>                |
| 112.1        | 3    | <b>Administrationsbidrag</b>                                            |                           |                           |                           |
|              |      | 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    | <b>Renholdelse</b>                                                      |                           |                           |                           |
|              |      | 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 5    | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |      | 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                         |
|       |      |                                                            | <b>102.801</b>            | <b>90</b>                 | <b>90</b>                 |
| 116   | 6    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | 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  | <b>8.341.427</b>          | <b>8.017</b>              | <b>1.534</b>              |
| 116.9 |      | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -8.341.427                | -8.017                    | -1.534                    |
|       |      |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 118   | 7    | <b>Særlige aktiviteter</b>                                 |                           |                           |                           |
|       |      | <b>Drift af fællesvaskeri</b>                              |                           |                           |                           |
|       |      | 118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri                       | 34.139                    | 35                        | 35                        |
|       |      | 115 Reparationer fællesvaskeri                             | 5.520                     | 0                         | 0                         |
|       |      | 203.2 Indtægter fællesvaskeri                              | -36.361                   | -39                       | -33                       |
|       |      |                                                            | <b>3.299</b>              | <b>-5</b>                 | <b>2</b>                  |
|       |      |                                                            | <b>3.299</b>              | <b>-5</b>                 | <b>2</b>                  |
| 119   | 8    | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |      | 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                         |
|       |      |                                                            | <b>44.940</b>             | <b>88</b>                 | <b>89</b>                 |
| 120   | 9    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | Henlæggelser pr. m2                                        | 366,47                    | 366,47                    | 420,97                    |

## Noter til resultatopgørelsen

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

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

## Noter til balancen

| Konto   | Note Specifikation                             | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>16 Ejendommens anskaffelsessum</b>          |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                          | 36.504.500                | 36.505                      |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo             | <b>36.504.500</b>         | <b>36.505</b>               |
| 303.1   | <b>17 Forbedringsarbejder m.v.</b>             |                           |                             |
|         | 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                           | <b>623.060</b>            | <b>641</b>                  |
| 305.1   | <b>18 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>      |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 0                         | 39                          |
|         |                                                | <b>0</b>                  | <b>39</b>                   |
| 305.3   | <b>19 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>       |                           |                             |
|         | Varme                                          | 151.611                   | 150                         |
|         | Vand                                           | 133.697                   | 114                         |
|         |                                                | <b>285.308</b>            | <b>264</b>                  |
| 305.4   | <b>20 Fraflytninger</b>                        |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 705.134                   | 528                         |
|         |                                                | <b>705.134</b>            | <b>528</b>                  |
|         | Heraf til inkasso                              | 225.661                   | 214                         |
| 306/307 | <b>21 Værdipapirer og likvide beholdninger</b> |                           |                             |
|         | 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           | <b>5.960.099</b>          | <b>11.923</b>               |



## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>22 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                         |
|       |                                                           | <b>3.260.701</b>          | <b>8.909</b>                |
| 405   | <b>23 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 115.713                   | 135                         |
|       | Forbrugt i året (kt. 130.2)                               | -36.860                   | -37                         |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 20.000                    | 18                          |
|       |                                                           | <b>98.853</b>             | <b>116</b>                  |
| 406.9 | <b>24 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.                 | 234.550                   | 798                         |
|       | 2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.                | 5.353.631                 | 10.479                      |
|       |                                                           | <b>5.588.181</b>          | <b>11.278</b>               |
| 407   | <b>25 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>457.735</b>            | <b>655</b>                  |
| 419   | <b>26 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                  |                           |                             |
|       | Varme                                                     | 285.288                   | 271                         |
|       | Vand                                                      | 169.434                   | 161                         |
|       |                                                           | <b>454.722</b>            | <b>432</b>                  |
| 421   | <b>27 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 28.825                    | 22                          |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 257.148                   | 189                         |
|       |                                                           | <b>285.973</b>            | <b>211</b>                  |
| 423   | <b>28 Deposita og forudbetalt leje</b>                    |                           |                             |
|       | Forudbetalt leje                                          | 2.269                     | 0                           |
|       |                                                           | <b>2.269</b>              | <b>0</b>                    |
| 425   | <b>29 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>                   |                           |                             |
|       | Varme, vand og el                                         | 122.806                   | 116                         |
|       |                                                           | <b>122.806</b>            | <b>116</b>                  |

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       |                                   |                                                                              |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                         | <b>Afdeling</b>                                 |                                   | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                                |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                    | Afdelingsnr.                                    | 39                                | Kommunenr. 751                                                               |                                |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817                |                                                 |                                   |                                                                              |                                |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                         | Sandkåsparken II<br>Sandkåsvej<br>8210 Aarhus V |                                   | Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>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              |                                                                              |                                |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                         | 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                         | 0                                               | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                         | 0                                               | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf bofællesskaber<br>(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                             |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                               |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål           | Bruttoetageareal i alt m2                       |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 0                       | 0                                               |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 39                      | 2.340                                           |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | HASLE, ÅRHUS JORDER 13m | <b>Tekniske installationer m.v.</b>             |                                   | <b>Varmeforsyning</b>                                                        |                                |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 5634435                 | 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    |
| <b>Beboerfaciliter</b>                                                                            |                         | 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            |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                         | Varmemåling, individuel                         |                                   | Nej                                                                          | Biogasanlæg Nej                |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Nej                     | Varmemåling, kollektiv                          |                                   | Nej                                                                          |                                |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Ja                      | Elmåling, individuel                            |                                   | Ja                                                                           |                                |
|                                                                                                   |                         | Elmåling, kollektiv                             |                                   | Nej                                                                          |                                |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                         |                                                 |                                   |                                                                              |                                |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                                           |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                                           |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                               | <b>1.176.162</b>          | <b>1.176</b>              | <b>1.176</b>              |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                                           |                           |                           |                           |
| 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                         |
|                                           |      |                                                                           | 53.748                    | 47                        | 47                        |
| 112                                       |      | Bidrag til boligorganisationen                                            |                           |                           |                           |
|                                           | 3    | 1. Administrationsbidrag                                                  | 210.474                   | 210                       | 218                       |
|                                           |      |                                                                           | 210.474                   | 210                       | 218                       |
| 113.9                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>                           | <b>718.304</b>            | <b>723</b>                | <b>740</b>                |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                                           |                           |                           |                           |
| 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                    |
|                                           |      |                                                                           | 0                         | 0                         | 0                         |
| 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                         |
|                                           |      |                                                                           | 0                         | 0                         | 0                         |
| 118                                       | 7    | Særlige aktiviteter                                                       |                           |                           |                           |
|                                           |      | 3. Drift af møde- og selskabslokaler<br>(udgifter, specifikation vedlagt) | 1.298                     | 18                        | 18                        |
|                                           |      |                                                                           | 1.298                     | 18                        | 18                        |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                          | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 8    | Diverse udgifter                                    | 62.708                    | 71                        | 73                        |
| 119.9                          |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>480.841</b>            | <b>476</b>                | <b>528</b>                |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                          |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>1.579.840</b>          | <b>1.580</b>              | <b>1.486</b>              |
| 124.9                          |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>3.955.147</b>          | <b>3.955</b>              | <b>3.930</b>              |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                            |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>166.455</b>            | <b>89</b>                 | <b>89</b>                 |
| 139                            |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>4.121.602</b>          | <b>4.044</b>              | <b>4.019</b>              |
| 140                            |      | Årets overskud, der anvendes til                    |                           |                           |                           |
|                                |      | 2. Overført opsamlet resultat                       | 51.283                    | 0                         | 0                         |
| 150                            |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>              | <b>4.172.884</b>          | <b>4.044</b>              | <b>4.019</b>              |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                           | Note | Specifikation                                      | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------------|------|----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                |      |                                                    |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b>       |      |                                                    |                           |                           |                           |
| 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>                |
| <b>203.9</b>                    |      | <b>Ordinære indtægter</b>                          | <b>4.079.111</b>          | <b>3.959</b>              | <b>3.933</b>              |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b> |      |                                                    |                           |                           |                           |
| 204                             | 13   | Driftsikring, huslejesikring og andre tilskud m.v. | 91.810                    | 86                        | 86                        |
| 206                             | 14   | Korrektion vedr. tidligere år                      | 1.964                     | 0                         | 0                         |
| <b>208</b>                      |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>              | <b>93.774</b>             | <b>86</b>                 | <b>86</b>                 |
| <b>209</b>                      |      | <b>Indtægter i alt</b>                             | <b>4.172.884</b>          | <b>4.044</b>              | <b>4.019</b>              |
| <b>220</b>                      |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>           | <b>4.172.884</b>          | <b>4.044</b>              | <b>4.019</b>              |

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

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                           |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>19.096.313</b>         | <b>19.099</b>               |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                       |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>9.735.300</b>          | <b>8.812</b>                |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>28.831.613</b>         | <b>27.911</b>               |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>9.121.082</b>          | <b>8.136</b>                |
| 407                                         | 24   | Opsamlet resultat +/-                               | 193.495                   | 382                         |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>9.314.577</b>          | <b>8.518</b>                |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 421.200                   | 421                         |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 18.668.692                | 18.669                      |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>19.089.892</b>         | <b>19.090</b>               |
| 413                                         |      | Andre lån                                           |                           |                             |
|                                             | 1.   | Forbedringsarbejder m.v.                            | 6.421                     | 9                           |
|                                             |      |                                                     | <b>6.421</b>              | <b>9</b>                    |
| 414                                         |      | Andre beboerindskud                                 |                           |                             |
|                                             | 2.   | Forhøjet indskud ved genudlejning                   | 7.600                     | 7                           |
|                                             |      |                                                     | <b>7.600</b>              | <b>7</b>                    |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>19.103.913</b>         | <b>19.107</b>               |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 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                           |
| <b>426</b>                                  |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>413.123</b>            | <b>286</b>                  |
| <b>430</b>                                  |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>28.831.613</b>         | <b>27.911</b>               |

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

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto        | Note | Specifikation                                                           | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------|------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9        | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                             |                           |                           |                           |
| 105.1-2      |      | Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv.<br>eller omprioritering         | 392.054                   | 392                       | 392                       |
| 105.1        |      | Andel indbetales via boligorganisationens<br>dispositionsfond           | 784.108                   | 784                       | 784                       |
|              |      |                                                                         | <u>1.176.162</u>          | <u>1.176</u>              | <u>1.176</u>              |
| <b>105.9</b> |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)<br/>Nettokapitaludgifter i alt</b> | <b><u>1.176.162</u></b>   | <b><u>1.176</u></b>       | <b><u>1.176</u></b>       |
| 109          | 2    | <b>Renovation</b>                                                       |                           |                           |                           |
|              |      | Renovation                                                              | 153.314                   | 163                       | 155                       |
|              |      |                                                                         | <u>153.314</u>            | <u>163</u>                | <u>155</u>                |
| 112.1        | 3    | <b>Administrationsbidrag</b>                                            |                           |                           |                           |
|              |      | 1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt                                     | 159.237                   | 159                       | 165                       |
|              |      | 1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt                                     | 39.000                    | 39                        | 41                        |
|              |      | 1.4 Tillægssydelser, i alt                                              | 12.237                    | 12                        | 12                        |
|              |      |                                                                         | <u>210.474</u>            | <u>210</u>                | <u>218</u>                |
| 114          | 4    | <b>Renholdelse</b>                                                      |                           |                           |                           |
|              |      | 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 5    | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |      | Terræn                                                     | 141                       | 0                         | 0                         |
|       |      | Bygning, bolig-/erhvervsenhed                              | 0                         | 40                        | 40                        |
|       |      | Bygning, tekniske installationer                           | 385                       | 0                         | 0                         |
|       |      | Materiel                                                   | 20.990                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                            | <b>21.516</b>             | <b>40</b>                 | <b>40</b>                 |
| 116   | 6    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | 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  | <b>578.191</b>            | <b>434</b>                | <b>1.277</b>              |
| 116.9 |      | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -578.191                  | -434                      | -1.277                    |
|       |      |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 118   | 7    | <b>Særlige aktiviteter</b>                                 |                           |                           |                           |
|       |      | <b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>                   |                           |                           |                           |
|       |      | 118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler                    | 1.298                     | 18                        | 18                        |
|       |      | 203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler                   | -500                      | -2                        | -2                        |
|       |      |                                                            | <b>798</b>                | <b>16</b>                 | <b>16</b>                 |
| 119   | 8    | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |      | 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                         |
|       |      |                                                            | <b>62.708</b>             | <b>71</b>                 | <b>73</b>                 |
| 120   | 9    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | Henlæggelser pr. m2                                        | 644,44                    | 644,44                    | 603,42                    |

## Noter til resultatopgørelsen

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

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

## Noter til balancen

| Konto   | Note Specifikation                             | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>15 Ejendommens anskaffelsessum</b>          |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                          | 19.089.892                | 19.090                      |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo             | <b>19.089.892</b>         | <b>19.090</b>               |
| 303.1   | <b>16 Forbedringsarbejder m.v.</b>             |                           |                             |
|         | Saldo primo                                    | 9.473                     | 12                          |
|         | Samlet anskaffelsessum ultimo                  | 9.473                     | 12                          |
|         | Afdrag                                         | -3.052                    | -3                          |
|         | Afdrag og afskrivninger ultimo                 | -3.052                    | -3                          |
|         | Bogført værdi ultimo                           | <b>6.421</b>              | <b>9</b>                    |
| 305.1   | <b>17 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>      |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 21.665                    | 15                          |
|         |                                                | <b>21.665</b>             | <b>15</b>                   |
| 305.3   | <b>18 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>       |                           |                             |
|         | Varme                                          | 94.292                    | 91                          |
|         |                                                | <b>94.292</b>             | <b>91</b>                   |
| 305.4   | <b>19 Fraflytninger</b>                        |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 12.600                    | 89                          |
|         |                                                | <b>12.600</b>             | <b>89</b>                   |
|         | Heraf til inkasso                              | 14.723                    | 8                           |
| 306/307 | <b>20 Værdipapirer og likvide beholdninger</b> |                           |                             |
|         | 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           | <b>9.606.744</b>          | <b>8.616</b>                |

## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>21 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                         |
|       |                                                           | <b>8.291.670</b>          | <b>7.291</b>                |
| 405   | <b>22 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 42.975                    | 50                          |
|       | Forbrugt i året (kt. 130.2)                               | -14.820                   | -15                         |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 10.000                    | 8                           |
|       |                                                           | <b>38.155</b>             | <b>43</b>                   |
| 406.9 | <b>23 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.                 | 409.261                   | 269                         |
|       | 2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.                | 8.711.821                 | 7.867                       |
|       |                                                           | <b>9.121.082</b>          | <b>8.136</b>                |
| 407   | <b>24 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>193.495</b>            | <b>382</b>                  |
| 419   | <b>25 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                  |                           |                             |
|       | Varme                                                     | 105.702                   | 100                         |
|       | Vand                                                      | 42.782                    | 38                          |
|       |                                                           | <b>148.484</b>            | <b>138</b>                  |
| 421   | <b>26 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 10.916                    | 10                          |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 236.474                   | 131                         |
|       |                                                           | <b>247.390</b>            | <b>141</b>                  |
| 425   | <b>27 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>                   |                           |                             |
|       | Varme, vand og el                                         | 8.357                     | 7                           |
|       |                                                           | <b>8.357</b>              | <b>7</b>                    |

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                                                                                                 |                                         |                                                                                                                      |                                                                              |                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                                                                                                                                              |  | <b>Afdeling</b>                                                                                                                           |                                         | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                                                        |                                                                              |                       |
| Boligorganisationsnr. 0197<br>CVR-nr. (SE-nr.) 41954817<br><br>Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C<br>Telefon 89313131<br>Email bolig@aabnet.dk<br>Hjemmeside http://www.aabnet.dk |  | Afdelingsnr. 40<br><br>Veri I<br>Tjelevej<br>8240 Risskov<br>Telefon 89313131<br>Email bolig@aabnet.dk<br>Hjemmeside http://www.aabnet.dk |                                         | Kommunenr. 751<br><br>Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>8000 Aarhus C<br>Telefon 89402000<br>Email post@aarhus.dk |                                                                              |                       |
| <b>Lejemål</b>                                                                                                                                                                                                        |  |                                                                                                                                           | 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                   |
| <b>Støtteart</b>                                                                                                                                                                                                      |  | 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                                       |                                                                                                                      |                                                                              |                       |
| <b>Byggeart</b>                                                                                                                                                                                                       |  | Antal lejemål                                                                                                                             | Bruttoetageareal i alt m2               |                                                                                                                      |                                                                              |                       |
| Boliger i etagebyggeri                                                                                                                                                                                                |  | 347                                                                                                                                       | 28.898                                  |                                                                                                                      |                                                                              |                       |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                                                                                                                                             |  | 0                                                                                                                                         | 0                                       |                                                                                                                      |                                                                              |                       |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b> VEJLBY BY, VEJLBY 9fc m.fl.                                                                                                                                                                 |  | <b>Tekniske installationer m.v.</b>                                                                                                       |                                         | <b>Varmeforsyning</b>                                                                                                |                                                                              |                       |
| <b>BFE nummer</b> 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                                                  |                       |
| <b>Beboerfaciliteter</b>                                                                                                                                                                                              |  | 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                   |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                                                                                                                                        |  |                                                                                                                                           | Varmemåling, individuel                 | Nej                                                                                                                  | Biogasanlæg                                                                  | Nej                   |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                                                                                                                                             |  | Ja                                                                                                                                        | Varmemåling, kollektiv                  | Ja                                                                                                                   |                                                                              |                       |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                                                                                                                                    |  | Nej                                                                                                                                       | Elmåling, individuel                    | Ja                                                                                                                   |                                                                              |                       |
|                                                                                                                                                                                                                       |  |                                                                                                                                           | Elmåling, kollektiv                     | Nej                                                                                                                  |                                                                              |                       |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                                                                                                                                    |  |                                                                                                                                           |                                         |                                                                                                                      |                                                                              |                       |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                     |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                         | <b>868.793</b>            | <b>869</b>                | <b>869</b>                |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                        |
|                                           |      |                                                     | <u>426.574</u>            | <u>445</u>                | <u>427</u>                |
| 112                                       |      | Bidrag til boligorganisationen                      |                           |                           |                           |
|                                           | 3    | 1. Administrationsbidrag                            | 1.643.006                 | 1.643                     | 1.701                     |
|                                           |      |                                                     | <u>1.643.006</u>          | <u>1.643</u>              | <u>1.701</u>              |
| 113                                       |      | Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden     |                           |                           |                           |
|                                           |      | 1. A-Indskud                                        | 7.460                     | 7                         | 7                         |
|                                           |      | 2. G-indskud                                        | 2.332.069                 | 2.386                     | 2.379                     |
|                                           |      |                                                     | <u>2.339.529</u>          | <u>2.394</u>              | <u>2.386</u>              |
| 113.9                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>     | <b>7.326.903</b>          | <b>7.515</b>              | <b>7.549</b>              |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                   |
|                                           |      |                                                     | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  |
| 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                         |
|                                           |      |                                                     | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  |
| 118                                       | 7    | Særlige aktiviteter                                 |                           |                           |                           |
|                                           |      | 1. Drift af fællesvaskeri                           | 207.559                   | 200                       | 217                       |
|                                           |      | (udgifter, specifikation vedlagt)                   | <u>207.559</u>            | <u>200</u>                | <u>217</u>                |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                          | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 8    | Diverse udgifter                                    | 216.947                   | 274                       | 287                       |
| 119.9                          |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>3.427.565</b>          | <b>3.262</b>              | <b>3.604</b>              |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                          |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>9.342.234</b>          | <b>9.342</b>              | <b>9.082</b>              |
| 124.9                          |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>20.965.496</b>         | <b>20.988</b>             | <b>21.103</b>             |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                            |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>3.165.617</b>          | <b>2.861</b>              | <b>2.856</b>              |
| 139                            |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>24.131.113</b>         | <b>23.849</b>             | <b>23.959</b>             |
| 140                            |      | Årets overskud, der anvendes til                    |                           |                           |                           |
|                                |      | 2. Overført opsamlet resultat                       | 461.543                   | 0                         | 0                         |
| 150                            |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>              | <b>24.592.656</b>         | <b>23.849</b>             | <b>23.959</b>             |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                           | Note | Specifikation                            | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------------|------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                |      |                                          |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b>       |      |                                          |                           |                           |                           |
| 201                             |      | Boligaftager 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>              |
| <b>203.9</b>                    |      | <b>Ordinære indtægter</b>                | <b>24.561.510</b>         | <b>23.849</b>             | <b>23.959</b>             |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b> |      |                                          |                           |                           |                           |
| 206                             | 13   | Korrektion vedr. tidligere år            | 31.147                    | 0                         | 0                         |
| <b>208</b>                      |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>    | <b>31.147</b>             | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| <b>209</b>                      |      | <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>24.592.656</b>         | <b>23.849</b>             | <b>23.959</b>             |
| <b>220</b>                      |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b> | <b>24.592.656</b>         | <b>23.849</b>             | <b>23.959</b>             |

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



## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                      |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>55.695.622</b>         | <b>56.818</b>               |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                      |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>43.120.383</b>         | <b>39.044</b>               |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>98.816.005</b>         | <b>95.863</b>               |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>37.347.385</b>         | <b>33.104</b>               |
| 407                                         | 23   | Opsamlet resultat +/-                               | 1.668.200                 | 2.364                       |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>39.015.585</b>         | <b>35.468</b>               |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 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                      |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>17.902.499</b>         | <b>17.902</b>               |
| 413                                         |      | Andre lån                                           |                           |                             |
|                                             | 1.   | Forbedringsarbejder m.v.                            | 37.044.063                | 38.916                      |
|                                             |      |                                                     | <b>37.044.063</b>         | <b>38.916</b>               |
| 414                                         |      | Andre beboerindskud                                 |                           |                             |
|                                             | 2.   | Forhøjet indskud ved genudlejning                   | 698.601                   | 712                         |
|                                             |      |                                                     | <b>698.601</b>            | <b>712</b>                  |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>55.645.163</b>         | <b>57.531</b>               |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 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                          |
| <b>426</b>                                  |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>4.155.257</b>          | <b>2.863</b>                |
| <b>430</b>                                  |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>98.816.005</b>         | <b>95.863</b>               |

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

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto        | Note | Specifikation                                                           | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------|------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9        | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                             |                           |                           |                           |
| 105.1-2      |      | Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv.<br>eller omprioritering         | 289.597                   | 290                       | 290                       |
| 105.1        |      | Andel indbetales via boligorganisationens<br>dispositionsfond           | 579.196                   | 579                       | 579                       |
|              |      |                                                                         | <b>868.793</b>            | <b>869</b>                | <b>869</b>                |
| <b>105.9</b> |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)<br/>Nettokapitaludgifter i alt</b> | <b>868.793</b>            | <b>869</b>                | <b>869</b>                |
| 109          | 2    | <b>Renovation</b>                                                       |                           |                           |                           |
|              |      | Renovation                                                              | 758.025                   | 826                       | 767                       |
|              |      |                                                                         | <b>758.025</b>            | <b>826</b>                | <b>767</b>                |
| 112.1        | 3    | <b>Administrationsbidrag</b>                                            |                           |                           |                           |
|              |      | 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                       |
|              |      |                                                                         | <b>1.643.006</b>          | <b>1.643</b>              | <b>1.701</b>              |
| 114          | 4    | <b>Renholdelse</b>                                                      |                           |                           |                           |
|              |      | 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                       |
|              |      |                                                                         | <b>2.766.344</b>          | <b>2.638</b>              | <b>2.930</b>              |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                              | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 5    | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |      | 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                         |
|       |      |                                                            | <b>236.714</b>            | <b>150</b>                | <b>170</b>                |
| 116   | 6    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | 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  | <b>4.816.193</b>          | <b>4.751</b>              | <b>16.750</b>             |
| 116.9 |      | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -4.816.193                | -4.751                    | -16.750                   |
|       |      |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 118   | 7    | <b>Særlige aktiviteter</b>                                 |                           |                           |                           |
|       |      | <b>Drift af fællesvaskeri</b>                              |                           |                           |                           |
|       |      | 118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri                       | 207.559                   | 200                       | 217                       |
|       |      | 203.2 Indtægter fællesvaskeri                              | -234.546                  | -240                      | -230                      |
|       |      |                                                            | <b>-26.987</b>            | <b>-40</b>                | <b>-13</b>                |
|       |      |                                                            | <b>-26.987</b>            | <b>-40</b>                | <b>-13</b>                |
| 119   | 8    | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |      | 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                        |
|       |      |                                                            | <b>216.947</b>            | <b>274</b>                | <b>287</b>                |
| 120   | 9    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | Henlæggelser pr. m2                                        | 289,14                    | 289,14                    | 280,16                    |

## Noter til resultatopgørelsen

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

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

## Noter til balancen

| Konto   | Note Specifikation                             | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>14 Ejendommens anskaffelsessum</b>          |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                          | 17.902.499                | 17.902                      |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo             | <b>17.902.499</b>         | <b>17.902</b>               |
| 303.1   | <b>15 Forbedringsarbejder m.v.</b>             |                           |                             |
|         | 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                           | <b>37.793.123</b>         | <b>38.916</b>               |
| 305.1   | <b>16 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>      |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 11.770                    | 41                          |
|         |                                                | <b>11.770</b>             | <b>41</b>                   |
| 305.3   | <b>17 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>       |                           |                             |
|         | Varme                                          | 505.832                   | 496                         |
|         | Vand                                           | 854.572                   | 779                         |
|         |                                                | <b>1.360.404</b>          | <b>1.275</b>                |
| 305.4   | <b>18 Fraflytninger</b>                        |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 93.375                    | 346                         |
|         |                                                | <b>93.375</b>             | <b>346</b>                  |
|         | Heraf til inkasso                              | 55.424                    | 60                          |
| 306/307 | <b>19 Værdipapirer og likvide beholdninger</b> |                           |                             |
|         | 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           | <b>41.432.668</b>         | <b>37.374</b>               |

## Noter til balancen

| Konto | Note | Specifikation                                          | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|------|--------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | 20   | <b>Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       |      | 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                         |
|       |      |                                                        | <b>29.097.507</b>         | <b>25.177</b>               |
| 405   | 21   | <b>Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       |      | Saldo primo                                            | 348.898                   | 388                         |
|       |      | Forbrugt i året (kt. 130.2)                            | -134.082                  | -139                        |
|       |      | Årets henlæggelser (kt. 123)                           | 100.000                   | 100                         |
|       |      |                                                        | <b>314.816</b>            | <b>349</b>                  |
| 406.9 | 22   | <b>Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       |      | 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                      |
|       |      |                                                        | <b>37.347.385</b>         | <b>33.104</b>               |
| 407   | 23   | <b>Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       |      | 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                                        | <b>1.668.200</b>          | <b>2.364</b>                |
| 419   | 24   | <b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                  |                           |                             |
|       |      | Varme                                                  | 1.309.941                 | 1.278                       |
|       |      | Vand                                                   | 721.856                   | 669                         |
|       |      |                                                        | <b>2.031.797</b>          | <b>1.947</b>                |
| 421   | 25   | <b>Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       |      | Feriepengeforpligtelse                                 | 71.758                    | 52                          |
|       |      | Øvrige skyldige omkostninger                           | 1.988.449                 | 807                         |
|       |      |                                                        | <b>2.060.207</b>          | <b>859</b>                  |
| 423   | 26   | <b>Deposita og forudbetalt leje</b>                    |                           |                             |
|       |      | Depositum                                              | 16.398                    | 14                          |
|       |      |                                                        | <b>16.398</b>             | <b>14</b>                   |
| 425   | 27   | <b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>                   |                           |                             |
|       |      | Varme, vand og el                                      | 38.855                    | 36                          |
|       |      |                                                        | <b>38.855</b>             | <b>36</b>                   |

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 |                                   |                                                                              |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                                                      | <b>Afdeling</b>                           |                                   | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                                |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                                                 | Afdelingsnr.                              | 41                                | Kommunenr. 751                                                               |                                |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817                                             |                                           |                                   |                                                                              |                                |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                                                      | Veri II<br>Tjelevej<br>8240 Risskov       |                                   | Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>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              |                                                                              |                                |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                                                      | 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                                                      | 0                                         | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                                                      | 0                                         | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf bofællesskaber<br>(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                            |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                         |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål                                        | Bruttoetageareal i alt m2                 |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 172                                                  | 14.165                                    |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 0                                                    | 0                                         |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | VEJLBY BY, VEJLBY 9fe m.fl.<br>VEJLBY BY, VEJLBY 9ge | <b>Tekniske installationer m.v.</b>       |                                   | <b>Varmeforsyning</b>                                                        |                                |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 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    |
| <b>Beboerfaciliter</b>                                                                            |                                                      | 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            |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                                                      | Varmemåling, individuel                   |                                   | Nej                                                                          | Biogasanlæg Nej                |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Ja                                                   | Varmemåling, kollektiv                    |                                   | Nej                                                                          |                                |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Nej                                                  | Elmåling, individuel                      |                                   | Ja                                                                           |                                |
|                                                                                                   |                                                      | Elmåling, kollektiv                       |                                   | Nej                                                                          |                                |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                                                      |                                           |                                   |                                                                              |                                |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                            | <b>1.168.530</b>          | <b>1.168</b>              | <b>1.169</b>              |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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                        |
|                                           |      |                                                                        | <u>184.821</u>            | <u>168</u>                | <u>219</u>                |
| 112                                       |      | Bidrag til boligorganisationen                                         |                           |                           |                           |
|                                           | 4    | 1. Administrationsbidrag                                               | 823.950                   | 824                       | 855                       |
|                                           |      |                                                                        | <u>823.950</u>            | <u>824</u>                | <u>855</u>                |
| 113.9                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>                        | <b>2.334.732</b>          | <b>2.342</b>              | <b>2.469</b>              |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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                    |
|                                           |      |                                                                        | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  |
| 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                         |
|                                           |      |                                                                        | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  |
| 118                                       | 8    | Særlige aktiviteter                                                    |                           |                           |                           |
|                                           | 1.   | Drift af fællesvaskeri<br>(udgifter, specifikation vedlagt)            | 137.367                   | 121                       | 137                       |
|                                           | 2.   | Andel af fællesfaciliteters drift<br>(udgifter, specifikation vedlagt) | -213                      | 0                         | 0                         |
|                                           |      |                                                                        | <u>137.154</u>            | <u>121</u>                | <u>137</u>                |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                          | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 9    | Diverse udgifter                                    | 167.134                   | 247                       | 262                       |
| 119.9                          |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>1.705.050</b>          | <b>1.678</b>              | <b>1.848</b>              |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                          |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>4.807.614</b>          | <b>4.805</b>              | <b>4.704</b>              |
| 124.9                          |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>10.015.926</b>         | <b>9.993</b>              | <b>10.191</b>             |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                            |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>1.863.978</b>          | <b>1.697</b>              | <b>1.721</b>              |
| 139                            |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>11.879.904</b>         | <b>11.690</b>             | <b>11.912</b>             |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------------|------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                |      |                                          |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b>       |      |                                          |                           |                           |                           |
| 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>                |
| <b>203.9</b>                    |      | <b>Ordinære indtægter</b>                | <b>12.034.854</b>         | <b>11.690</b>             | <b>11.912</b>             |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b> |      |                                          |                           |                           |                           |
| 206                             | 14   | Korrektion vedr. tidligere år            | 20.078                    | 0                         | 0                         |
| <b>208</b>                      |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>    | <b>20.078</b>             | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| <b>209</b>                      |      | <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>12.054.933</b>         | <b>11.690</b>             | <b>11.912</b>             |
| <b>220</b>                      |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b> | <b>12.054.933</b>         | <b>11.690</b>             | <b>11.912</b>             |

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

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                      |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>54.141.099</b>         | <b>55.769</b>               |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                      |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>22.719.755</b>         | <b>21.770</b>               |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>76.860.855</b>         | <b>77.539</b>               |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>19.149.781</b>         | <b>18.335</b>               |
| 407                                         | 25   | Opsamlet resultat +/-                               | 722.255                   | 1.130                       |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>19.872.037</b>         | <b>19.466</b>               |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 408                                         |      | Oprindelig prioritetsgæld                           |                           |                             |
|                                             |      | 1. Realkredit Danmark                               | 1.774.278                 | 2.203                       |
|                                             |      | 7. Landsbyggefonden                                 | 305.340                   | 305                         |
|                                             |      |                                                     | <b>2.079.618</b>          | <b>2.508</b>                |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 1.016.490                 | 1.016                       |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 23.186.938                | 22.759                      |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>26.283.046</b>         | <b>26.283</b>               |
| 413                                         |      | Andre lån                                           |                           |                             |
|                                             |      | 1. Forbedringsarbejder m.v.                         | 12.542.546                | 13.214                      |
|                                             |      | 2. Bygningsrenovering m.v.                          | 15.213.839                | 16.272                      |
|                                             |      |                                                     | <b>27.756.384</b>         | <b>29.486</b>               |
| 414                                         |      | Andre beboerindskud                                 |                           |                             |
|                                             |      | 2. Forhøjet indskud ved genudlejning                | 262.727                   | 257                         |
|                                             |      |                                                     | <b>262.727</b>            | <b>257</b>                  |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>54.302.157</b>         | <b>56.026</b>               |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 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                           |
| <b>426</b>                                  |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>2.686.661</b>          | <b>2.047</b>                |

Balance pr. 31.12.2025

| Konto | Note | Specifikation  | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9        | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                                               |                           |                           |                           |
|              |      | <b>Prioritering ved nominallån/indekslån:</b>                                             |                           |                           |                           |
| 101.1        |      | Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)                                      | 428.233                   | 428                       | 432                       |
| 101.2        |      | Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift<br>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                        |
|              |      |                                                                                           | <b>470.809</b>            | <b>470</b>                | <b>472</b>                |
| 105.1-2      |      | Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv.<br>eller omprioritering                           | 232.574                   | 233                       | 233                       |
| 105.1        |      | Andel indbetales via boligorganisationens<br>dispositionsfond                             | 465.147                   | 465                       | 465                       |
|              |      |                                                                                           | <b>697.721</b>            | <b>698</b>                | <b>698</b>                |
|              |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)</b>                                                  |                           |                           |                           |
| <b>105.9</b> |      | <b>Nettokapitaludgifter i alt</b>                                                         | <b>1.168.530</b>          | <b>1.168</b>              | <b>1.169</b>              |
| 107          | 2    | <b>Vandafgift</b>                                                                         |                           |                           |                           |
|              |      | Vandafgift                                                                                | 7.326                     | 5                         | 15                        |
|              |      |                                                                                           | <b>7.326</b>              | <b>5</b>                  | <b>15</b>                 |
| 109          | 3    | <b>Renovation</b>                                                                         |                           |                           |                           |
|              |      | Renovation                                                                                | 373.743                   | 380                       | 387                       |
|              |      |                                                                                           | <b>373.743</b>            | <b>380</b>                | <b>387</b>                |
| 112.1        | 4    | <b>Administrationsbidrag</b>                                                              |                           |                           |                           |
|              |      | 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                        |
|              |      |                                                                                           | <b>823.950</b>            | <b>824</b>                | <b>855</b>                |
| 114          | 5    | <b>Renholdelse</b>                                                                        |                           |                           |                           |
|              |      | 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                        |
|              |      |                                                                                           | <b>1.243.947</b>          | <b>1.201</b>              | <b>1.349</b>              |



## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                              | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 6    | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |      | Terræn                                                     | 3.281                     | 110                       | 100                       |
|       |      | Bygning, bolig-/erhvervsenhed                              | 26.471                    | 0                         | 0                         |
|       |      | Bygning, tekniske installationer                           | 56.566                    | 0                         | 0                         |
|       |      | Materiel                                                   | 70.497                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                            | <b>156.815</b>            | <b>110</b>                | <b>100</b>                |
| 116   | 7    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | 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  | <b>3.909.367</b>          | <b>4.791</b>              | <b>6.045</b>              |
| 116.9 |      | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -3.909.367                | -4.791                    | -6.045                    |
|       |      |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 118   | 8    | <b>Særlige aktiviteter</b>                                 |                           |                           |                           |
|       |      | <b>Drift af fællesvaskeri</b>                              |                           |                           |                           |
|       |      | 118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri                       | 137.367                   | 121                       | 137                       |
|       |      | 115 Reparationer fællesvaskeri                             | 42.128                    | 0                         | 0                         |
|       |      | 203.2 Indtægter fællesvaskeri                              | -84.688                   | -77                       | -80                       |
|       |      |                                                            | <b>94.806</b>             | <b>44</b>                 | <b>57</b>                 |
|       |      | <b>Andel af fællesfaciliteters drift</b>                   |                           |                           |                           |
|       |      | 118.2 Udgifter fællesfaciliteter                           | -213                      | 0                         | 0                         |
|       |      | 203.3 Indtægter fællesfaciliteter                          | -54.290                   | -54                       | -55                       |
|       |      |                                                            | -54.503                   | -54                       | -55                       |
|       |      |                                                            | <b>40.303</b>             | <b>-10</b>                | <b>2</b>                  |
| 119   | 9    | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |      | 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                        |
|       |      |                                                            | <b>167.134</b>            | <b>247</b>                | <b>262</b>                |
| 120   | 10   | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |

Noter til resultatopgørelsen

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

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                                                          | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 122   | 11   | <b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>                                       |                           |                           |                           |
|       |      | 1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                               | 0,07                      | 0,07                      | 0,11                      |
|       |      | 2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                 | 28,00                     | 27,81                     | 27,81                     |
| 201   | 12   | <b>Boligafgifter og leje</b>                                                           |                           |                           |                           |
|       |      | Almene familieboliger                                                                  | 10.487.196                | 10.501                    | 10.986                    |
|       |      |                                                                                        | <b>10.487.196</b>         | <b>10.501</b>             | <b>10.986</b>             |
| 202   | 13   | <b>Renter</b>                                                                          |                           |                           |                           |
|       |      | Renteindtægter, mellemregning                                                          | 513.061                   | 340                       | 349                       |
|       |      | Kursregulering                                                                         | 165.860                   | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>678.921</b>            | <b>340</b>                | <b>349</b>                |
|       |      | Renter af indestående i boligorganisationen er<br>forrentet dag til dag med 2,32% p.a. |                           |                           |                           |
| 206   | 14   | <b>Korrektion tidligere år</b>                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Ekstraordinære indtægter                                                               | 13.478                    | 0                         | 0                         |
|       |      | Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer                                            | 6.600                     | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>20.078</b>             | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |

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

## Noter til balancen

| Konto   | Note Specifikation                             | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>15 Ejendommens anskaffelsessum</b>          |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                          | 26.283.046                | 26.283                      |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo             | <b>26.283.046</b>         | <b>26.283</b>               |
| 303.1   | <b>16 Forbedringsarbejder m.v.</b>             |                           |                             |
|         | 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                           | <b>12.644.215</b>         | <b>13.214</b>               |
| 303.2   | <b>17 Bygningsrenovering m.v.</b>              |                           |                             |
|         | 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                           | <b>15.213.839</b>         | <b>16.272</b>               |
| 305.1   | <b>18 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>      |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 0                         | 14                          |
|         |                                                | <b>0</b>                  | <b>14</b>                   |
| 305.3   | <b>19 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>       |                           |                             |
|         | Varme                                          | 280.707                   | 266                         |
|         | Vand                                           | 518.604                   | 443                         |
|         |                                                | <b>799.312</b>            | <b>709</b>                  |
| 305.4   | <b>20 Fraflytninger</b>                        |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 374.419                   | 426                         |
|         |                                                | <b>374.419</b>            | <b>426</b>                  |
|         | Heraf til inkasso                              | 11.193                    | 41                          |
| 306/307 | <b>21 Værdipapirer og likvide beholdninger</b> |                           |                             |
|         | 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           | <b>21.480.521</b>         | <b>20.618</b>               |

## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>22 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                         |
|       |                                                           | <b>14.495.327</b>         | <b>13.869</b>               |
| 405   | <b>23 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 273.735                   | 249                         |
|       | Forbrugt i året (kt. 130.2)                               | -56.410                   | -10                         |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 40.000                    | 35                          |
|       |                                                           | <b>257.325</b>            | <b>274</b>                  |
| 406.9 | <b>24 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 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                      |
|       |                                                           | <b>19.149.781</b>         | <b>18.335</b>               |
| 407   | <b>25 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>722.255</b>            | <b>1.130</b>                |
| 419   | <b>26 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                  |                           |                             |
|       | Varme                                                     | 745.869                   | 680                         |
|       | Vand                                                      | 346.464                   | 308                         |
|       |                                                           | <b>1.092.332</b>          | <b>988</b>                  |
| 421   | <b>27 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 30.644                    | 27                          |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 1.510.561                 | 1.015                       |
|       |                                                           | <b>1.541.205</b>          | <b>1.042</b>                |
| 423   | <b>28 Deposita og forudbetalt leje</b>                    |                           |                             |
|       | Forudbetalt leje                                          | 6.666                     | 0                           |
|       | Depositum                                                 | 17.217                    | 17                          |
|       |                                                           | <b>23.883</b>             | <b>17</b>                   |
| 425   | <b>29 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>                   |                           |                             |
|       | Varme, vand og el                                         | 0                         | 0                           |
|       |                                                           | <b>0</b>                  | <b>0</b>                    |

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 |                                   |                                                                              |                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                                           | <b>Afdeling</b>                           |                                   | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                             |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                                      | Afdelingsnr.                              | 42                                | Kommunenr. 751                                                               |                             |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817                                  |                                           |                                   |                                                                              |                             |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                                           | Erhverv<br>Aarhus<br>8000 Aarhus C        |                                   | Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>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              |                                                                              |                             |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                                           | 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                                           | 0                                         | 0                                 |                                                                              |                             |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                                           | 0                                         | 0                                 |                                                                              |                             |
| Heraf bofællesskaber<br>(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                         |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                         |                                   |                                                                              |                             |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål                             | Bruttoetageareal i alt m2                 |                                   |                                                                              |                             |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 0                                         | 0                                         |                                   |                                                                              |                             |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 0                                         | 0                                         |                                   |                                                                              |                             |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | EGÅ BY, EGÅ 11fi<br>ÅRHUS MARKJORDER 70be | <b>Tekniske installationer m.v.</b>       |                                   | <b>Varmeforsyning</b>                                                        |                             |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 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 |
| <b>Beboerfaciliter</b>                                                                            |                                           | 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             |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                                           | Varmemåling, individuel                   |                                   | Ja                                                                           | Biogasanlæg                 |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Nej                                       | Varmemåling, kollektiv                    |                                   | Nej                                                                          |                             |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Nej                                       | Elmåling, individuel                      |                                   | Ja                                                                           |                             |
|                                                                                                   |                                           | Elmåling, kollektiv                       |                                   | Nej                                                                          |                             |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                                           |                                           |                                   |                                                                              |                             |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                     |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                         | <b>57.121</b>             | <b>57</b>                 | <b>56</b>                 |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>     | <b>1.237.049</b>          | <b>1.281</b>              | <b>1.300</b>              |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 7    | Diverse udgifter                                    | 0                         | 1                         | 1                         |
| <b>119.9</b>                   |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>388.010</b>            | <b>225</b>                | <b>315</b>                |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 120                            | 8    | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | 1.480.472                 | 1.480                     | 2.065                     |
| <b>124.8</b>                   |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>1.480.472</b>          | <b>1.480</b>              | <b>2.065</b>              |
| <b>124.9</b>                   |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>3.162.652</b>          | <b>3.044</b>              | <b>3.736</b>              |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 131                            |      | Andre renter                                        |                           |                           |                           |
|                                | 3.   | Diverse renter                                      | 63.756                    | 0                         | 0                         |
|                                |      |                                                     | 63.756                    | 0                         | 0                         |
| 134                            | 9    | Korrektion tidligere år                             | 225.191                   | 117                       | 127                       |
| <b>137</b>                     |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>288.947</b>            | <b>117</b>                | <b>127</b>                |
| <b>139</b>                     |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>3.451.600</b>          | <b>3.162</b>              | <b>3.864</b>              |
| <b>150</b>                     |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>              | <b>3.451.600</b>          | <b>3.162</b>              | <b>3.864</b>              |



## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                           | Note | Specifikation                            | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------------|------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                |      |                                          |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b>       |      |                                          |                           |                           |                           |
| 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>                |
| <b>203.9</b>                    |      | <b>Ordinære indtægter</b>                | <b>3.260.475</b>          | <b>2.976</b>              | <b>3.864</b>              |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b> |      |                                          |                           |                           |                           |
| 206                             | 12   | Korrektion vedr. tidligere år            | 0                         | 186                       | 0                         |
| <b>208</b>                      |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>    | <b>0</b>                  | <b>186</b>                | <b>0</b>                  |
| <b>209</b>                      |      | <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>3.260.475</b>          | <b>3.162</b>              | <b>3.864</b>              |
| 210                             |      | Årets underskud overført (konto 407.1)   | 191.125                   | 0                         | 0                         |
| <b>220</b>                      |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b> | <b>3.451.600</b>          | <b>3.162</b>              | <b>3.864</b>              |

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

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                      |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>27.892.036</b>         | <b>30.342</b>               |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                      |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>7.890.496</b>          | <b>10.776</b>               |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>35.782.531</b>         | <b>41.118</b>               |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 401                                         | 17   | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | 6.670.875                 | 9.094                       |
| 406.9                                       | 18   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>6.670.875</b>          | <b>9.094</b>                |
| 407                                         | 19   | Opsamlet resultat +/-                               | 412.578                   | 946                         |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>7.083.453</b>          | <b>10.040</b>               |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 408                                         |      | Oprindelig prioritetsgæld                           |                           |                             |
|                                             | 1.   | Realkredit Danmark                                  | 74.961                    | 128                         |
|                                             |      |                                                     | <b>74.961</b>             | <b>128</b>                  |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 1.633.123                 | 1.633                       |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 26.183.952                | 28.581                      |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>27.892.036</b>         | <b>30.342</b>               |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>27.892.036</b>         | <b>30.342</b>               |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 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                          |
| <b>426</b>                                  |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>807.043</b>            | <b>736</b>                  |
| <b>430</b>                                  |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>35.782.531</b>         | <b>41.118</b>               |

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

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto        | Note | Specifikation                                                                             | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9        | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                                               |                           |                           |                           |
|              |      | <b>Prioritering ved nominallån/indekslån:</b>                                             |                           |                           |                           |
| 101.1        |      | Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)                                      | 52.843                    | 53                        | 54                        |
| 101.2        |      | Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift<br>o. lign., men ekskl. morarenter) | 3.749                     | 4                         | 2                         |
| 101.3        |      | Administrationsbidrag                                                                     | 530                       | 1                         | 0                         |
|              |      |                                                                                           | <b>57.121</b>             | <b>57</b>                 | <b>56</b>                 |
|              |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)</b>                                                  |                           |                           |                           |
| <b>105.9</b> |      | <b>Nettokapitaludgifter i alt</b>                                                         | <b>57.121</b>             | <b>57</b>                 | <b>56</b>                 |
| 109          | 2    | <b>Renovation</b>                                                                         |                           |                           |                           |
|              |      | Renovation                                                                                | 21.896                    | 20                        | 20                        |
|              |      |                                                                                           | <b>21.896</b>             | <b>20</b>                 | <b>20</b>                 |
| 112.1        | 3    | <b>Administrationsbidrag</b>                                                              |                           |                           |                           |
|              |      | 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                        |
|              |      |                                                                                           | <b>551.697</b>            | <b>502</b>                | <b>593</b>                |
| 114          | 4    | <b>Renholdelse</b>                                                                        |                           |                           |                           |
|              |      | Løn ejendomsfunktionærer mv.                                                              | 64.607                    | 64                        | 70                        |
|              |      | Skorstensfejning                                                                          | 602                       | 1                         | 1                         |
|              |      | Øvrige renholdelsesudgifter                                                               | 93.008                    | 8                         | 72                        |
|              |      |                                                                                           | <b>158.216</b>            | <b>73</b>                 | <b>142</b>                |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                              | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 5    | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |      | Terræn                                                     | 6.413                     | 0                         | 0                         |
|       |      | Bygning, bolig-/erhvervsenhed                              | 195.075                   | 152                       | 172                       |
|       |      | Bygning, tekniske installationer                           | 28.306                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                            | <b>229.794</b>            | <b>152</b>                | <b>172</b>                |
| 116   | 6    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | 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  | <b>3.967.678</b>          | <b>5.089</b>              | <b>2.341</b>              |
| 116.9 |      | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -3.967.678                | -5.089                    | -2.341                    |
|       |      |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 119   | 7    | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |      | Andre udgifter                                             | 0                         | 1                         | 1                         |
|       |      |                                                            | <b>0</b>                  | <b>1</b>                  | <b>1</b>                  |
| 120   | 8    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | Henlæggelser pr. m2                                        | 208,15                    | 208,15                    | 290,33                    |

## Noter til resultatopgørelsen

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

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

## Noter til balancen

| Konto   | Note Specifikation                             | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>13 Ejendommens anskaffelsessum</b>          |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                          | 27.972.177                | 27.972                      |
|         | Afgang i året                                  | -2.450.000                | 0                           |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo             | <b>25.522.177</b>         | <b>27.972</b>               |
| 305.3   | <b>14 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>       |                           |                             |
|         | Varme                                          | 0                         | 29                          |
|         | El                                             | 0                         | 18                          |
|         | Vand                                           | 0                         | 13                          |
|         |                                                | <b>0</b>                  | <b>59</b>                   |
| 305.4   | <b>15 Fraflytninger</b>                        |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 0                         | 134                         |
|         |                                                | <b>0</b>                  | <b>134</b>                  |
|         | Heraf til inkasso                              | 0                         | 0                           |
| 306/307 | <b>16 Værdipapirer og likvide beholdninger</b> |                           |                             |
|         | 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           | <b>7.889.528</b>          | <b>10.418</b>               |

## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>17 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                         |
|       |                                                           | <b>6.670.875</b>          | <b>9.094</b>                |
| 406.9 | <b>18 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.                 | 539.818                   | 975                         |
|       | 2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.                | 6.131.057                 | 8.120                       |
|       |                                                           | <b>6.670.875</b>          | <b>9.094</b>                |
| 407   | <b>19 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>412.578</b>            | <b>946</b>                  |
| 419   | <b>20 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                  |                           |                             |
|       | Varme                                                     | 115.211                   | 87                          |
|       | El                                                        | 53.324                    | 29                          |
|       | Vand                                                      | 52.760                    | 44                          |
|       |                                                           | <b>221.295</b>            | <b>160</b>                  |
| 421   | <b>21 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 553.040                   | 142                         |
|       |                                                           | <b>553.040</b>            | <b>142</b>                  |
| 423   | <b>22 Deposita og forudbetalt leje</b>                    |                           |                             |
|       | Forudbetalt leje                                          | 16.278                    | 229                         |
|       | Depositum                                                 | 0                         | 164                         |
|       |                                                           | <b>16.278</b>             | <b>393</b>                  |
| 425   | <b>23 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>                   |                           |                             |
|       | Varme, vand og el                                         | 16.429                    | 40                          |
|       |                                                           | <b>16.429</b>             | <b>40</b>                   |

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 |                                   |                                                                              |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                        | <b>Afdeling</b>                           |                                   | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                                |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                   | Afdelingsnr.                              | 47                                | Kommunenr. 751                                                               |                                |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817               |                                           |                                   |                                                                              |                                |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                        | Egå II<br>Brovænget<br>8250 Egå           |                                   | Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>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              |                                                                              |                                |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                        | 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                        | 0                                         | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                        | 0                                         | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf bofællesskaber<br>(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                             |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                         |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål          | Bruttoetageareal i alt m2                 |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 0                      | 0                                         |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 27                     | 3.234                                     |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | EGÅ BY, EGÅ 11cl m.fl. | <b>Tekniske installationer m.v.</b>       |                                   | <b>Varmeforsyning</b>                                                        |                                |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 8880732                | 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    |
| <b>Beboerfaciliter</b>                                                                            |                        | 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            |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                        | Varmemåling, individuel                   |                                   | Ja                                                                           | Biogasanlæg Nej                |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Nej                    | Varmemåling, kollektiv                    |                                   | Nej                                                                          |                                |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Ja                     | Elmåling, individuel                      |                                   | Ja                                                                           |                                |
|                                                                                                   |                        | Elmåling, kollektiv                       |                                   | Nej                                                                          |                                |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                        |                                           |                                   |                                                                              |                                |
| Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet                                                |                        | 733 kr.                                   |                                   |                                                                              |                                |
| Lejeforhøjelse i alt på årsbasis                                                                  |                        | 60.100 kr.                                |                                   | Dato for forhøjelse                                                          | 01.01.2025                     |
| Forhøjelse pr. m2 i kr.                                                                           |                        | 18,58 kr.                                 |                                   | 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                     |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                         | <b>371.189</b>            | <b>371</b>                | <b>371</b>                |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>     | <b>712.563</b>            | <b>725</b>                | <b>722</b>                |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 7    | Diverse udgifter                                    | 19.995                    | 29                        | 34                        |
| <b>119.9</b>                   |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>153.822</b>            | <b>161</b>                | <b>206</b>                |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                         |
| <b>124.8</b>                   |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>1.512.060</b>          | <b>1.512</b>              | <b>1.424</b>              |
| <b>124.9</b>                   |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>2.749.634</b>          | <b>2.769</b>              | <b>2.723</b>              |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                        |
|                                |      |                                                     | <b>58.432</b>             | <b>58</b>                 | <b>58</b>                 |
| 131                            |      | Andre renter                                        |                           |                           |                           |
|                                | 3.   | Diverse renter                                      | 76.860                    | 0                         | 0                         |
|                                |      |                                                     | <b>76.860</b>             | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| <b>137</b>                     |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>135.292</b>            | <b>58</b>                 | <b>58</b>                 |
| <b>139</b>                     |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>2.884.926</b>          | <b>2.828</b>              | <b>2.781</b>              |
| 140                            |      | Årets overskud, der anvendes til                    |                           |                           |                           |
|                                | 2.   | Overført opsamlet resultat                          | 56.601                    | 0                         | 0                         |
| <b>150</b>                     |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>              | <b>2.941.527</b>          | <b>2.828</b>              | <b>2.781</b>              |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                     | Note | Specifikation                            | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------|------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>          |      |                                          |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b> |      |                                          |                           |                           |                           |
| 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>                |
| <b>203.9</b>              |      | <b>Ordinære indtægter</b>                | <b>2.941.527</b>          | <b>2.828</b>              | <b>2.781</b>              |
| <b>209</b>                |      | <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>2.941.527</b>          | <b>2.828</b>              | <b>2.781</b>              |
| <b>220</b>                |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b> | <b>2.941.527</b>          | <b>2.828</b>              | <b>2.781</b>              |

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

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                         |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>6.999.372</b>          | <b>6.887</b>                |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                      |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>9.266.246</b>          | <b>10.472</b>               |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>16.265.618</b>         | <b>17.359</b>               |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>9.071.048</b>          | <b>9.787</b>                |
| 407                                         | 19   | Opsamlet resultat +/-                               | 297.750                   | 498                         |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>9.368.798</b>          | <b>10.285</b>               |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 408                                         |      | Oprindelig prioritetsgæld                           |                           |                             |
|                                             |      | 1. Realkredit Danmark                               | 541.036                   | 636                         |
|                                             |      |                                                     | <b>541.036</b>            | <b>636</b>                  |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 281.600                   | 282                         |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 5.682.175                 | 5.587                       |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>6.504.811</b>          | <b>6.505</b>                |
| 413                                         |      | Andre lån                                           |                           |                             |
|                                             |      | 1. Forbedringsarbejder m.v.                         | 338.198                   | 383                         |
|                                             |      |                                                     | <b>338.198</b>            | <b>383</b>                  |
| 414                                         |      | Andre beboerindskud                                 |                           |                             |
|                                             |      | 2. Forhøjet indskud ved genudlejning                | 20.334                    | 20                          |
|                                             |      |                                                     | <b>20.334</b>             | <b>20</b>                   |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>6.863.343</b>          | <b>6.908</b>                |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 421                                         | 20   | Skyldige omkostninger                               | 32.950                    | 165                         |
| 422                                         |      | Mellemregning med fraflyttere                       | 527                       | 1                           |
| <b>426</b>                                  |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>33.477</b>             | <b>166</b>                  |
| <b>430</b>                                  |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>16.265.618</b>         | <b>17.359</b>               |

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

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto        | Note | Specifikation                                                                             | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9        | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                                               |                           |                           |                           |
|              |      | <b>Prioritering ved nominallån/indekslån:</b>                                             |                           |                           |                           |
| 101.1        |      | Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)                                      | 94.838                    | 95                        | 97                        |
| 101.2        |      | Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift<br>o. lign., men ekskl. morarenter) | 15.976                    | 16                        | 13                        |
| 101.3        |      | Administrationsbidrag                                                                     | 1.802                     | 2                         | 2                         |
|              |      |                                                                                           | <b>112.615</b>            | <b>113</b>                | <b>112</b>                |
| 105.1-2      |      | Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv.<br>eller omprioritering                           | 86.191                    | 86                        | 86                        |
| 105.1        |      | Andel indbetales via boligorganisationens<br>dispositionsfond                             | 172.383                   | 172                       | 172                       |
|              |      |                                                                                           | <b>258.574</b>            | <b>259</b>                | <b>259</b>                |
| <b>105.9</b> |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)<br/>Nettokapitaludgifter i alt</b>                   | <b>371.189</b>            | <b>371</b>                | <b>371</b>                |
| 109          | 2    | <b>Renovation</b>                                                                         |                           |                           |                           |
|              |      | Renovation                                                                                | 109.082                   | 119                       | 111                       |
|              |      |                                                                                           | <b>109.082</b>            | <b>119</b>                | <b>111</b>                |
| 112.1        | 3    | <b>Administrationsbidrag</b>                                                              |                           |                           |                           |
|              |      | 1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt                                                       | 110.241                   | 110                       | 114                       |
|              |      | 1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt                                                       | 39.000                    | 39                        | 41                        |
|              |      |                                                                                           | <b>149.241</b>            | <b>149</b>                | <b>155</b>                |
| 114          | 4    | <b>Renholdelse</b>                                                                        |                           |                           |                           |
|              |      | Løn ejendomsfunktionærer mv.                                                              | 82.189                    | 97                        | 127                       |
|              |      | Kontorhold ejendomsfunktionærer                                                           | 3.090                     | 3                         | 5                         |
|              |      | Øvrige renholdelsesudgifter                                                               | 33.557                    | 16                        | 30                        |
|              |      |                                                                                           | <b>118.836</b>            | <b>117</b>                | <b>162</b>                |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                              | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 5    | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |      | Terræn                                                     | 1.172                     | 0                         | 0                         |
|       |      | Bygning, bolig-/erhvervsenhed                              | 12.000                    | 15                        | 10                        |
|       |      | Bygning, tekniske installationer                           | 691                       | 0                         | 0                         |
|       |      | Materiel                                                   | 1.128                     | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                            | <b>14.991</b>             | <b>15</b>                 | <b>10</b>                 |
| 116   | 6    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | 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  | <b>2.260.974</b>          | <b>2.294</b>              | <b>722</b>                |
| 116.9 |      | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -2.260.974                | -2.294                    | -722                      |
|       |      |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 119   | 7    | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |      | 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                         |
|       |      |                                                            | <b>19.995</b>             | <b>29</b>                 | <b>34</b>                 |
| 120   | 8    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | Henlæggelser pr. m2                                        | 437,19                    | 437,19                    | 410,29                    |



## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                                                          | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 122   | 9    | Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning                                              |                           |                           |                           |
|       |      | 1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                               | 0,77                      | 0,77                      | 0,31                      |
|       |      | 2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                 | 28,00                     | 28,00                     | 28,00                     |
| 201   | 10   | <b>Boligafgifter og leje</b>                                                           |                           |                           |                           |
|       |      | Almene familieboliger                                                                  | 2.370.047                 | 2.371                     | 2.438                     |
|       |      |                                                                                        | <b>2.370.047</b>          | <b>2.371</b>              | <b>2.438</b>              |
| 202   | 11   | <b>Renter</b>                                                                          |                           |                           |                           |
|       |      | Renteindtægter, mellemregning                                                          | 237.753                   | 200                       | 231                       |
|       |      | Kursregulering                                                                         | 76.860                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>314.613</b>            | <b>200</b>                | <b>231</b>                |
|       |      | Renter af indestående i boligorganisationen er<br>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<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>12 Ejendommens anskaffelsessum</b>          |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                          | 6.504.811                 | 6.505                       |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo             | <b>6.504.811</b>          | <b>6.505</b>                |
| 303.1   | <b>13 Forbedringsarbejder m.v.</b>             |                           |                             |
|         | Saldo primo                                    | 382.527                   | 425                         |
|         | Forbedringsarbejder i året                     | 156.363                   | 0                           |
|         | Samlet anskaffelsessum ultimo                  | 538.890                   | 425                         |
|         | Afdrag                                         | -44.329                   | -43                         |
|         | Afdrag og afskrivninger ultimo                 | -44.329                   | -43                         |
|         | Bogført værdi ultimo                           | <b>494.561</b>            | <b>383</b>                  |
| 305.1   | <b>14 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>      |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 19.457                    | 2                           |
|         |                                                | <b>19.457</b>             | <b>2</b>                    |
| 306/307 | <b>15 Værdipapirer og likvide beholdninger</b> |                           |                             |
|         | 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           | <b>9.246.245</b>          | <b>10.395</b>               |

## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>16 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                         |
|       |                                                           | <b>7.883.579</b>          | <b>8.654</b>                |
| 405   | <b>17 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 41.258                    | 47                          |
|       | Forbrugt i året (kt. 130.2)                               | 0                         | -10                         |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 5.000                     | 5                           |
|       |                                                           | <b>46.258</b>             | <b>41</b>                   |
| 406.9 | <b>18 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 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                       |
|       |                                                           | <b>9.071.048</b>          | <b>9.787</b>                |
| 407   | <b>19 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>297.750</b>            | <b>498</b>                  |
| 421   | <b>20 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 1.998                     | 3                           |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 30.953                    | 163                         |
|       |                                                           | <b>32.950</b>             | <b>165</b>                  |

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 |                                   |                                                                              |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                      | <b>Afdeling</b>                           |                                   | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                                |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                 | Afdelingsnr.                              | 48                                | Kommunenr. 751                                                               |                                |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817             |                                           |                                   |                                                                              |                                |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                      | Brohaven<br>Brohaven<br>8250 Egå          |                                   | Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>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              |                                                                              |                                |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                      | 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                      | 0                                         | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                      | 0                                         | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf bofællesskaber<br>(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                             |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                         |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål        | Bruttoetageareal i alt m2                 |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 0                    | 0                                         |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 84                   | 8.764                                     |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | EGÅ BY, EGÅ 11ag     | <b>Tekniske installationer m.v.</b>       |                                   | <b>Varmeforsyning</b>                                                        |                                |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 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    |
| <b>Beboerfaciliter</b>                                                                            |                      | 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            |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                      | Varmemåling, individuel                   |                                   | Ja                                                                           | Biogasanlæg Nej                |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Nej                  | Varmemåling, kollektiv                    |                                   | Nej                                                                          |                                |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Ja                   | Elmåling, individuel                      |                                   | Ja                                                                           |                                |
|                                                                                                   |                      | Elmåling, kollektiv                       |                                   | Nej                                                                          |                                |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                      |                                           |                                   |                                                                              |                                |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                     |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                         | <b>1.030.325</b>          | <b>1.030</b>              | <b>1.030</b>              |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                        |
|                                           |      |                                                     | 75.061                    | 59                        | 79                        |
| 112                                       |      | Bidrag til boligorganisationen                      |                           |                           |                           |
|                                           | 4    | 1. Administrationsbidrag                            | 408.470                   | 408                       | 422                       |
|                                           |      |                                                     | 408.470                   | 408                       | 422                       |
| 113.9                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>     | <b>2.752.806</b>          | <b>2.807</b>              | <b>2.787</b>              |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                    |
|                                           |      |                                                     | 0                         | 0                         | 0                         |
| 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                         |
|                                           |      |                                                     | 0                         | 0                         | 0                         |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                          | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 8    | Diverse udgifter                                    | 126.989                   | 113                       | 125                       |
| 119.9                          |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>1.315.797</b>          | <b>1.348</b>              | <b>1.472</b>              |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                          |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>2.835.890</b>          | <b>2.836</b>              | <b>3.976</b>              |
| 124.9                          |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>7.934.818</b>          | <b>8.022</b>              | <b>9.265</b>              |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                         |
|                                |      |                                                     | 962.938                   | 969                       | 309                       |
| 129                            |      | 1. Tab ved lejeledighed m.v.                        | -363                      | 0                         | 0                         |
|                                |      | 2. Dækket af dispositionsfonden mv.                 | 363                       | 0                         | 0                         |
|                                |      |                                                     | 0                         | 0                         | 0                         |
| 130                            |      | 1. Tab ved fraflytninger                            | 11.433                    | 0                         | 0                         |
|                                |      | 2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse            | -11.433                   | 0                         | 0                         |
|                                |      |                                                     | 0                         | 0                         | 0                         |
| 131                            |      | Andre renter                                        |                           |                           |                           |
|                                |      | 3. Diverse renter                                   | 111.281                   | 0                         | 0                         |
|                                |      |                                                     | 111.281                   | 0                         | 0                         |
| 134                            | 11   | Korrektion tidligere år                             | 2.473                     | 0                         | 0                         |
| 137                            |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>1.076.692</b>          | <b>969</b>                | <b>309</b>                |
| 139                            |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>9.011.510</b>          | <b>8.991</b>              | <b>9.575</b>              |
| 140                            |      | Årets overskud, der anvendes til                    |                           |                           |                           |
|                                |      | 2. Overført opsamlet resultat                       | 207.547                   | 0                         | 0                         |
| 150                            |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>              | <b>9.219.056</b>          | <b>8.991</b>              | <b>9.575</b>              |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                           | Note | Specifikation                            | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------------|------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                |      |                                          |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b>       |      |                                          |                           |                           |                           |
| 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>                |
| <b>203.9</b>                    |      | <b>Ordinære indtægter</b>                | <b>9.203.624</b>          | <b>8.991</b>              | <b>9.575</b>              |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b> |      |                                          |                           |                           |                           |
| 206                             | 14   | Korrektion vedr. tidligere år            | 15.432                    | 0                         | 0                         |
| <b>208</b>                      |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>    | <b>15.432</b>             | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| <b>209</b>                      |      | <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>9.219.056</b>          | <b>8.991</b>              | <b>9.575</b>              |
| <b>220</b>                      |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b> | <b>9.219.056</b>          | <b>8.991</b>              | <b>9.575</b>              |

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

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                           |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>25.121.352</b>         | <b>25.490</b>               |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                      |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>15.248.882</b>         | <b>14.342</b>               |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>40.370.233</b>         | <b>39.832</b>               |



## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>12.266.399</b>         | <b>11.422</b>               |
| 407                                         | 26   | Opsamlet resultat +/-                               | 789.196                   | 630                         |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>13.055.596</b>         | <b>12.052</b>               |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 484.037                   | 484                         |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 22.068.686                | 22.069                      |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>22.552.723</b>         | <b>22.553</b>               |
| 413                                         |      | Andre lån                                           |                           |                             |
|                                             | 1.   | Forbedringsarbejder m.v.                            | 1.864.041                 | 2.733                       |
|                                             |      |                                                     | <b>1.864.041</b>          | <b>2.733</b>                |
| 414                                         |      | Andre beboerindskud                                 |                           |                             |
|                                             | 2.   | Forhøjet indskud ved genudlejning                   | 489.114                   | 514                         |
|                                             |      |                                                     | <b>489.114</b>            | <b>514</b>                  |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>24.905.878</b>         | <b>25.799</b>               |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 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                           |
| <b>426</b>                                  |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>2.408.759</b>          | <b>1.981</b>                |
| <b>430</b>                                  |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>40.370.233</b>         | <b>39.832</b>               |

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

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto        | Note | Specifikation                                                           | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------|------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9        | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                             |                           |                           |                           |
| 105.1-2      |      | Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv.<br>eller omprioritering         | 343.442                   | 343                       | 343                       |
| 105.1        |      | Andel indbetales via boligorganisationens<br>dispositionsfond           | 686.883                   | 687                       | 687                       |
|              |      |                                                                         | <u>1.030.325</u>          | <u>1.030</u>              | <u>1.030</u>              |
| <b>105.9</b> |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)<br/>Nettokapitaludgifter i alt</b> | <b><u>1.030.325</u></b>   | <b><u>1.030</u></b>       | <b><u>1.030</u></b>       |
| 107          | 2    | <b>Vandafgift</b>                                                       |                           |                           |                           |
|              |      | Vandafgift                                                              | 14.879                    | 14                        | 15                        |
|              |      |                                                                         | <u>14.879</u>             | <u>14</u>                 | <u>15</u>                 |
| 109          | 3    | <b>Renovation</b>                                                       |                           |                           |                           |
|              |      | Renovation                                                              | 277.662                   | 340                       | 286                       |
|              |      |                                                                         | <u>277.662</u>            | <u>340</u>                | <u>286</u>                |
| 112.1        | 4    | <b>Administrationsbidrag</b>                                            |                           |                           |                           |
|              |      | 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    | <b>Renholdelse</b>                                                      |                           |                           |                           |
|              |      | 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 6    | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |      | 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                         |
|       |      |                                                            | <b>227.176</b>            | <b>200</b>                | <b>200</b>                |
| 116   | 7    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | 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  | <b>1.876.970</b>          | <b>1.745</b>              | <b>2.718</b>              |
| 116.9 |      | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -1.876.970                | -1.745                    | -2.718                    |
|       |      |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 119   | 8    | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |      | 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                         |
|       |      |                                                            | <b>126.989</b>            | <b>113</b>                | <b>125</b>                |
| 120   | 9    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | Henlæggelser pr. m2                                        | 284,92                    | 284,92                    | 421,50                    |

## Noter til resultatopgørelsen

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

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

## Noter til balancen

| Konto   | Note Specifikation                                   | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>15 Ejendommens anskaffelsessum</b>                |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                                | 22.552.723                | 22.553                      |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo                   | <b>22.552.723</b>         | <b>22.553</b>               |
| 303.1   | <b>16 Forbedringsarbejder m.v.</b>                   |                           |                             |
|         | 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                                 | <b>1.863.761</b>          | <b>2.732</b>                |
| 303.2   | <b>17 Bygningsrenovering m.v.</b>                    |                           |                             |
|         | Saldo primo                                          | 204.756                   | 0                           |
|         | Renoveringsarbejder i året                           | 499.831                   | 205                         |
|         | Samlet anskaffelsessum ultimo                        | 704.587                   | 205                         |
|         | Bogført værdi ultimo                                 | <b>704.587</b>            | <b>205</b>                  |
| 303.3   | <b>18 Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål</b> |                           |                             |
|         | Saldo primo                                          | 280                       | 0                           |
|         | Saldo ultimo konto 303.3                             | <b>280</b>                | <b>0</b>                    |
| 305.1   | <b>19 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>            |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner                   | 0                         | 20                          |
|         |                                                      | <b>0</b>                  | <b>20</b>                   |
| 305.3   | <b>20 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>             |                           |                             |
|         | Varme                                                | 294.280                   | 278                         |
|         | Vand                                                 | 306.181                   | 270                         |
|         |                                                      | <b>600.461</b>            | <b>548</b>                  |
| 305.4   | <b>21 Fraflytninger</b>                              |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner                   | 457.020                   | 281                         |
|         |                                                      | <b>457.020</b>            | <b>281</b>                  |
|         | Heraf til inkasso                                    | 0                         | 0                           |
| 306/307 | <b>22 Værdipapirer og likvide beholdninger</b>       |                           |                             |
|         | 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                 | <b>14.183.273</b>         | <b>13.426</b>               |

## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>23 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                         |
|       |                                                           | <b>10.292.635</b>         | <b>9.561</b>                |
| 405   | <b>24 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 5.716                     | 9                           |
|       | Forbrugt i året (kt. 130.2)                               | -11.433                   | -32                         |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 33.500                    | 29                          |
|       |                                                           | <b>27.783</b>             | <b>6</b>                    |
| 406.9 | <b>25 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 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                       |
|       |                                                           | <b>12.266.399</b>         | <b>11.422</b>               |
| 407   | <b>26 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>789.196</b>            | <b>630</b>                  |
| 419   | <b>27 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                  |                           |                             |
|       | Varme                                                     | 745.403                   | 721                         |
|       | El                                                        | 200                       | 1                           |
|       | Vand                                                      | 301.096                   | 290                         |
|       |                                                           | <b>1.046.699</b>          | <b>1.011</b>                |
| 421   | <b>28 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 29.854                    | 26                          |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 1.322.178                 | 887                         |
|       |                                                           | <b>1.352.032</b>          | <b>914</b>                  |
| 423   | <b>29 Deposita og forudbetalt leje</b>                    |                           |                             |
|       | Forudbetalt leje                                          | 3.378                     | 0                           |
|       |                                                           | <b>3.378</b>              | <b>0</b>                    |
| 425   | <b>30 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>                   |                           |                             |
|       | Varme, vand og el                                         | 0                         | 9                           |
|       |                                                           | <b>0</b>                  | <b>9</b>                    |

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              |                                   |                                                                              |                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                                            | <b>Afdeling</b>                                        |                                   | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                             |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                                       | Afdelingsnr.                                           | 50                                | Kommunenr. 751                                                               |                             |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817                                   |                                                        |                                   |                                                                              |                             |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                                            | Godsbanekollegiet<br>Dan Turrels Gade<br>8000 Aarhus C |                                   | Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>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              |                                                                              |                             |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                                            | 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                                            | 0                                                      | 0                                 |                                                                              |                             |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                                            | 0                                                      | 0                                 |                                                                              |                             |
| Heraf bofællesskaber<br>(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                         |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                                      |                                   |                                                                              |                             |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål                              | Bruttoetageareal i alt m2                              |                                   |                                                                              |                             |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 228                                        | 9.570                                                  |                                   |                                                                              |                             |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 0                                          | 0                                                      |                                   |                                                                              |                             |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | 845r, Marselisborg, Århus Grunde. Ejerl. 1 | <b>Tekniske installationer m.v.</b>                    |                                   | <b>Varmeforsyning</b>                                                        |                             |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 100339843                                  | Tostrenget vandsystem                                  |                                   | Nej                                                                          | Fjernvarme                  |
|                                                                                                   |                                            | Regnvand, nedslivningsanlæg                            |                                   | Nej                                                                          | Centralvarme fra eget anlæg |
|                                                                                                   |                                            | Regnvand, genanvendelse                                |                                   | Nej                                                                          | (fast brændsel eller olie)  |
|                                                                                                   |                                            | Spildevand, rodzoneanlæg                               |                                   | Nej                                                                          | Centralvarme fra eget anlæg |
| <b>Beboerfaciliter</b>                                                                            |                                            | 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             |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                                            | Varmemåling, individuel                                |                                   | Ja                                                                           | Biogasanlæg                 |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Nej                                        | Varmemåling, kollektiv                                 |                                   | Nej                                                                          |                             |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Nej                                        | Elmåling, individuel                                   |                                   | Ja                                                                           |                             |
|                                                                                                   |                                            | Elmåling, kollektiv                                    |                                   | Nej                                                                          |                             |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                                            |                                                        |                                   |                                                                              |                             |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                            | <b>5.886.702</b>          | <b>5.851</b>              | <b>5.918</b>              |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>                        | <b>1.798.689</b>          | <b>1.778</b>              | <b>1.814</b>              |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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<br>(udgifter, specifikation vedlagt)            | 25.376                    | 25                        | 26                        |
|                                           | 3.   | Drift af møde- og selskabslokaler<br>(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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 9    | Diverse udgifter                                    | 668.125                   | 563                       | 656                       |
| 119.9                          |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>2.106.036</b>          | <b>1.873</b>              | <b>2.044</b>              |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                          |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>1.843.400</b>          | <b>1.843</b>              | <b>3.134</b>              |
| 124.9                          |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>11.634.827</b>         | <b>11.346</b>             | <b>12.910</b>             |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                            |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>281.699</b>            | <b>159</b>                | <b>0</b>                  |
| 139                            |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>11.916.526</b>         | <b>11.504</b>             | <b>12.910</b>             |
| 150                            |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>              | <b>11.916.526</b>         | <b>11.504</b>             | <b>12.910</b>             |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                           | Note | Specifikation                            | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------------|------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                |      |                                          |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b>       |      |                                          |                           |                           |                           |
| 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>                |
| <b>203.9</b>                    |      | <b>Ordinære indtægter</b>                | <b>11.518.534</b>         | <b>11.346</b>             | <b>11.801</b>             |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b> |      |                                          |                           |                           |                           |
| 206                             | 14   | Korrektion vedr. tidligere år            | 236.346                   | 159                       | 1.109                     |
| <b>208</b>                      |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>    | <b>236.346</b>            | <b>159</b>                | <b>1.109</b>              |
| <b>209</b>                      |      | <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>11.754.880</b>         | <b>11.504</b>             | <b>12.910</b>             |
| 210                             |      | Årets underskud overført (konto 407.1)   | 161.647                   | 0                         | 0                         |
| <b>220</b>                      |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b> | <b>11.916.526</b>         | <b>11.504</b>             | <b>12.910</b>             |

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

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                     |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>246.178.800</b>        | <b>246.185</b>              |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                       |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>6.291.318</b>          | <b>7.405</b>                |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>252.470.118</b>        | <b>253.590</b>              |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>4.181.976</b>          | <b>3.764</b>                |
| 407                                         | 23   | Opsamlet resultat +/-                               | 23.686                    | 27                          |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>4.205.662</b>          | <b>3.790</b>                |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 408                                         |      | Oprindelig prioritetsgæld                           |                           |                             |
|                                             |      | 1. Realkredit Danmark                               | 200.256.909               | 206.506                     |
|                                             |      | 7. Landsbyggefonden                                 | 24.617.800                | 24.721                      |
|                                             |      |                                                     | <b>224.874.709</b>        | <b>231.227</b>              |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 4.924.000                 | 4.944                       |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 16.380.091                | 11.040                      |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>246.178.800</b>        | <b>247.211</b>              |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>246.178.800</b>        | <b>247.211</b>              |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 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                           |
| <b>426</b>                                  |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>2.085.656</b>          | <b>2.588</b>                |
| <b>430</b>                                  |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>252.470.118</b>        | <b>253.590</b>              |

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

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                                                             | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9 | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                                               |                           |                           |                           |
|       |      | <b>Prioritering ved nominallån/indekslån:</b>                                             |                           |                           |                           |
| 101.1 |      | Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)                                      | 5.386.278                 | 5.409                     | 5.542                     |
| 101.2 |      | Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift<br>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>             |
|       |      | <b>Prioritering ved indekslån</b>                                                         |                           |                           |                           |
| 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 |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)</b>                                                  |                           |                           |                           |
|       |      | <b>Nettokapitaludgifter i alt</b>                                                         | <u><b>5.886.702</b></u>   | <u><b>5.851</b></u>       | <u><b>5.918</b></u>       |
| 107   | 2    | <b>Vandafgift</b>                                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Vandafgift                                                                                | 846                       | 1                         | 1                         |
|       |      |                                                                                           | <u><b>846</b></u>         | <u><b>1</b></u>           | <u><b>1</b></u>           |
| 109   | 3    | <b>Renovation</b>                                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Renovation                                                                                | 287.322                   | 328                       | 291                       |
|       |      |                                                                                           | <u><b>287.322</b></u>     | <u><b>328</b></u>         | <u><b>291</b></u>         |
| 112.1 | 4    | <b>Administrationsbidrag</b>                                                              |                           |                           |                           |
|       |      | 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><b>1.057.654</b></u>   | <u><b>1.058</b></u>       | <u><b>1.092</b></u>       |
| 114   | 5    | <b>Renholdelse</b>                                                                        |                           |                           |                           |
|       |      | 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><b>1.357.893</b></u>   | <u><b>1.120</b></u>       | <u><b>1.197</b></u>       |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                              | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 6    | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |      | Terræn                                                     | 1.109                     | 150                       | 150                       |
|       |      | Bygning, bolig-/erhvervsenhed                              | 12.289                    | 0                         | 0                         |
|       |      | Bygning, tekniske installationer                           | 14.010                    | 0                         | 0                         |
|       |      | Materiel                                                   | 27.234                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                            | <b>54.642</b>             | <b>150</b>                | <b>150</b>                |
| 116   | 7    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | 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  | <b>1.405.139</b>          | <b>771</b>                | <b>1.458</b>              |
| 116.9 |      | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -1.405.139                | -771                      | -1.458                    |
|       |      |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 118   | 8    | <b>Særlige aktiviteter</b>                                 |                           |                           |                           |
|       |      | <b>Drift af fællesvaskeri</b>                              |                           |                           |                           |
|       |      | 118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri                       | 25.376                    | 25                        | 26                        |
|       |      | 203.2 Indtægter fællesvaskeri                              | -27.478                   | -18                       | -22                       |
|       |      |                                                            | <b>-2.102</b>             | <b>7</b>                  | <b>4</b>                  |
|       |      | <b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>                   |                           |                           |                           |
|       |      | 118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler                    | 0                         | 15                        | 15                        |
|       |      |                                                            | <b>0</b>                  | <b>15</b>                 | <b>15</b>                 |
|       |      |                                                            | <b>-2.102</b>             | <b>22</b>                 | <b>19</b>                 |
| 119   | 9    | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |      | 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                       |
|       |      |                                                            | <b>668.125</b>            | <b>563</b>                | <b>656</b>                |
| 120   | 10   | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 134   | 12   | <b>Korrektion tidligere år</b>                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Korrektioner vedr. tidligere år - 1                                                    | 63.272                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>63.272</b>             | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 202   | 13   | <b>Renter</b>                                                                          |                           |                           |                           |
|       |      | Renteindtægter, mellemregning                                                          | 185.267                   | 81                        | 112                       |
|       |      | Kursregulering                                                                         | 59.892                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>245.159</b>            | <b>81</b>                 | <b>112</b>                |
|       |      | Renter af indestående i boligorganisationen er<br>forrentet dag til dag med 2,32% p.a. |                           |                           |                           |
| 206   | 14   | <b>Korrektion tidligere år</b>                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Ekstraordinære indtægter                                                               | 236.346                   | 159                       | 1.109                     |
|       |      |                                                                                        | <b>236.346</b>            | <b>159</b>                | <b>1.109</b>              |

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



## Noter til balancen

| Konto   | Note Specifikation                             | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>15 Ejendommens anskaffelsessum</b>          |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                          | 246.185.190               | 246.042                     |
|         | Afgang i året                                  | -6.390                    | 144                         |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo             | <b>246.178.800</b>        | <b>246.185</b>              |
| 305.1   | <b>16 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>      |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 20.715                    | 22                          |
|         |                                                | <b>20.715</b>             | <b>22</b>                   |
| 305.3   | <b>17 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>       |                           |                             |
|         | Varme                                          | 92.315                    | 167                         |
|         | El                                             | 146.377                   | 167                         |
|         | Vand                                           | 271.786                   | 260                         |
|         |                                                | <b>510.478</b>            | <b>594</b>                  |
| 305.4   | <b>18 Fraflytninger</b>                        |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 0                         | 22                          |
|         |                                                | <b>0</b>                  | <b>22</b>                   |
|         | Heraf til inkasso                              | 0                         | 0                           |
| 306/307 | <b>19 Værdipapirer og likvide beholdninger</b> |                           |                             |
|         | 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           | <b>5.714.945</b>          | <b>6.767</b>                |

## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>20 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                         |
|       |                                                           | <b>3.546.531</b>          | <b>3.315</b>                |
| 405   | <b>21 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 101.306                   | 43                          |
|       | Forbrugt i året (kt. 130.2)                               | -5.365                    | -2                          |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 75.000                    | 60                          |
|       |                                                           | <b>170.941</b>            | <b>101</b>                  |
| 406.9 | <b>22 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.                 | 105.323                   | 50                          |
|       | 2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.                | 4.076.654                 | 3.714                       |
|       |                                                           | <b>4.181.976</b>          | <b>3.764</b>                |
| 407   | <b>23 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>23.686</b>             | <b>27</b>                   |
| 419   | <b>24 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                  |                           |                             |
|       | Varme                                                     | 259.163                   | 258                         |
|       | El                                                        | 216.029                   | 241                         |
|       | Vand                                                      | 224.882                   | 224                         |
|       |                                                           | <b>700.074</b>            | <b>723</b>                  |
| 421   | <b>25 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 25.664                    | 17                          |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 126.417                   | 280                         |
|       |                                                           | <b>152.081</b>            | <b>297</b>                  |
| 425   | <b>26 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>                   |                           |                             |
|       | Varme, vand og el                                         | 0                         | 0                           |
|       |                                                           | <b>0</b>                  | <b>0</b>                    |

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      |                                   |                                                                              |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                                                  | <b>Afdeling</b>                                |                                   | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                                |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                                             | Afdelingsnr.                                   | 52                                | Kommunenr. 751                                                               |                                |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817                                         |                                                |                                   |                                                                              |                                |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                                                  | Skådeparken<br>Stennehøj Allé<br>8270 Højbjerg |                                   | Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>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              |                                                                              |                                |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                                                  | 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                                                  | 0                                              | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                                                  | 0                                              | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf bofællesskaber<br>(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                            |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                              |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål                                    | Bruttoetageareal i alt m2                      |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 195                                              | 11.380                                         |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 106                                              | 7.338                                          |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | SKÅDE BY, SKÅDE 6di m.fl.<br>SKÅDE BY, SKÅDE 6df | <b>Tekniske installationer m.v.</b>            |                                   | <b>Varmeforsyning</b>                                                        |                                |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 4254103                                          | Tostrenget vandsystem                          |                                   | Nej                                                                          | Fjernvarme Ja                  |
|                                                                                                   |                                                  | Regnvand, nedslivningsanlæg                    |                                   | Nej                                                                          | Centralvarme fra eget anlæg    |
|                                                                                                   | 828470                                           | Regnvand, genanvendelse                        |                                   | Nej                                                                          | (fast brændsel eller olie) Nej |
| <b>Beboerfaciliter</b>                                                                            |                                                  | 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            |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                                                  | Varmemåling, individuel                        |                                   | Ja                                                                           | Biogasanlæg Nej                |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Ja                                               | Varmemåling, kollektiv                         |                                   | Nej                                                                          |                                |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Nej                                              | Elmåling, individuel                           |                                   | Ja                                                                           |                                |
|                                                                                                   |                                                  | Elmåling, kollektiv                            |                                   | Nej                                                                          |                                |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                                                  |                                                |                                   |                                                                              |                                |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                            | <b>6.209.763</b>          | <b>6.210</b>              | <b>6.210</b>              |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>                        | <b>3.135.035</b>          | <b>3.239</b>              | <b>3.288</b>              |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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<br>(udgifter, specifikation vedlagt)            | 316.464                   | 382                       | 360                       |
|                                           | 2.   | Andel af fællesfaciliteters drift<br>(udgifter, specifikation vedlagt) | 8.228                     | 28                        | 28                        |
|                                           | 3.   | Drift af møde- og selskabslokaler<br>(udgifter, specifikation vedlagt) | 207.362                   | 239                       | 225                       |
|                                           |      |                                                                        | 532.054                   | 649                       | 613                       |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                          | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 9    | Diverse udgifter                                    | 172.731                   | 230                       | 235                       |
| 119.9                          |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>3.674.584</b>          | <b>3.833</b>              | <b>3.948</b>              |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                          |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>8.243.712</b>          | <b>8.244</b>              | <b>8.382</b>              |
| 124.9                          |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>21.263.095</b>         | <b>21.525</b>             | <b>21.827</b>             |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                        |
|                                |      |                                                     | 2.141.896                 | 2.142                     | 2.109                     |
| 126                            |      | Afskr. på forbedringsarb. m.v.                      |                           |                           |                           |
|                                | 1.   | Forbedringsarbejder (kt. 303.1)                     | 0                         | 0                         | 21                        |
|                                |      |                                                     | 0                         | 0                         | 21                        |
| 129                            |      | 1. Tab ved lejeledighed m.v.                        | 36.530                    | 0                         | 0                         |
|                                | 2.   | Dækket af dispositionsfonden mv.                    | -36.530                   | 0                         | 0                         |
|                                |      |                                                     | 0                         | 0                         | 0                         |
| 130                            |      | 1. Tab ved fraflytninger                            | 108.026                   | 0                         | 0                         |
|                                | 2.   | Heraf dækket af tidligere henlæggelse               | -108.026                  | 0                         | 0                         |
|                                |      |                                                     | 0                         | 0                         | 0                         |
| 131                            |      | Andre renter                                        |                           |                           |                           |
|                                | 3.   | Diverse renter                                      | 183.786                   | 0                         | 0                         |
|                                |      |                                                     | 183.786                   | 0                         | 0                         |
| 134                            | 12   | Korrektion tidligere år                             | 1.048                     | 0                         | 0                         |
| 137                            |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>2.326.729</b>          | <b>2.142</b>              | <b>2.130</b>              |
| 139                            |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>23.589.824</b>         | <b>23.667</b>             | <b>23.958</b>             |
| 140                            |      | Årets overskud, der anvendes til                    |                           |                           |                           |
|                                | 2.   | Overført opsamlet resultat                          | 630.003                   | 0                         | 0                         |
| 150                            |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>              | <b>24.219.827</b>         | <b>23.667</b>             | <b>23.958</b>             |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                           | Note | Specifikation                            | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------------|------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                |      |                                          |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b>       |      |                                          |                           |                           |                           |
| 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>              |
| <b>203.9</b>                    |      | <b>Ordinære indtægter</b>                | <b>24.202.571</b>         | <b>23.667</b>             | <b>23.958</b>             |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b> |      |                                          |                           |                           |                           |
| 206                             | 15   | Korrektion vedr. tidligere år            | 17.256                    | 0                         | 0                         |
| <b>208</b>                      |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>    | <b>17.256</b>             | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| <b>209</b>                      |      | <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>24.219.827</b>         | <b>23.667</b>             | <b>23.958</b>             |
| <b>220</b>                      |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b> | <b>24.219.827</b>         | <b>23.667</b>             | <b>23.958</b>             |

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

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                      |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>197.253.244</b>        | <b>197.638</b>              |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                      |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>22.251.258</b>         | <b>20.320</b>               |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>219.504.501</b>        | <b>217.959</b>              |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>18.731.022</b>         | <b>14.816</b>               |
| 407                                         | 25   | Opsamlet resultat +/-                               | 1.797.837                 | 3.004                       |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>20.528.859</b>         | <b>17.820</b>               |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 408                                         |      | Oprindelig prioritetsgæld                           |                           |                             |
|                                             |      | 7. Landsbyggefonden                                 | 30.027.435                | 30.027                      |
|                                             |      |                                                     | <b>30.027.435</b>         | <b>30.027</b>               |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 2.422.045                 | 2.422                       |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 135.863.544               | 135.864                     |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>168.313.024</b>        | <b>168.313</b>              |
| 413                                         |      | Andre lån                                           |                           |                             |
|                                             |      | 1. Forbedringsarbejder m.v.                         | 28.452.705                | 29.325                      |
|                                             |      |                                                     | <b>28.452.705</b>         | <b>29.325</b>               |
| 414                                         |      | Andre beboerindskud                                 |                           |                             |
|                                             |      | 2. Forhøjet indskud ved genudlejning                | 261.465                   | 267                         |
|                                             |      |                                                     | <b>261.465</b>            | <b>267</b>                  |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>197.027.194</b>        | <b>197.905</b>              |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 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                          |
| <b>426</b>                                  |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>1.948.449</b>          | <b>2.234</b>                |
| <b>430</b>                                  |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>219.504.501</b>        | <b>217.959</b>              |



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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------|------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9        | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                             |                           |                           |                           |
| 105.1-2      |      | Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv.<br>eller omprioritering         | 2.069.920                 | 2.070                     | 2.070                     |
| 105.1        |      | Andel indbetales via boligorganisationens<br>dispositionsfond           | 4.139.843                 | 4.140                     | 4.140                     |
|              |      |                                                                         | <b>6.209.763</b>          | <b>6.210</b>              | <b>6.210</b>              |
| <b>105.9</b> |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)<br/>Nettokapitaludgifter i alt</b> | <b>6.209.763</b>          | <b>6.210</b>              | <b>6.210</b>              |
| 107          | 2    | <b>Vandafgift</b>                                                       |                           |                           |                           |
|              |      | Vandafgift                                                              | 2.719                     | 6                         | 6                         |
|              |      |                                                                         | <b>2.719</b>              | <b>6</b>                  | <b>6</b>                  |
| 109          | 3    | <b>Renovation</b>                                                       |                           |                           |                           |
|              |      | Renovation                                                              | 684.051                   | 747                       | 689                       |
|              |      |                                                                         | <b>684.051</b>            | <b>747</b>                | <b>689</b>                |
| 112.1        | 4    | <b>Administrationsbidrag</b>                                            |                           |                           |                           |
|              |      | 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 Tillægssydelsler, i alt                                             | 77.610                    | 78                        | 79                        |
|              |      |                                                                         | <b>1.349.676</b>          | <b>1.350</b>              | <b>1.390</b>              |
| 114          | 5    | <b>Renholdelse</b>                                                      |                           |                           |                           |
|              |      | Løn ejendomsfunktionærer mv.                                            | 2.070.150                 | 1.973                     | 2.116                     |
|              |      | Kontorhold ejendomsfunktionærer                                         | 148.215                   | 106                       | 158                       |
|              |      | Øvrige renholdelsesudgifter                                             | 343.678                   | 375                       | 425                       |
|              |      |                                                                         | <b>2.562.043</b>          | <b>2.454</b>              | <b>2.700</b>              |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                              | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 6    | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |      | Terræn                                                     | 169.045                   | 0                         | 0                         |
|       |      | Bygning, bolig-/erhvervsenhed                              | 39.448                    | 500                       | 400                       |
|       |      | Bygning, tekniske installationer                           | 20.872                    | 0                         | 0                         |
|       |      | Materiel                                                   | 178.391                   | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                            | <b>407.756</b>            | <b>500</b>                | <b>400</b>                |
| 116   | 7    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | 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  | <b>4.030.961</b>          | <b>6.297</b>              | <b>6.382</b>              |
| 116.9 |      | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -4.030.961                | -6.297                    | -6.382                    |
|       |      |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 118   | 8    | <b>Særlige aktiviteter</b>                                 |                           |                           |                           |
|       |      | <b>Drift af fællesvaskeri</b>                              |                           |                           |                           |
|       |      | 118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri                       | 316.464                   | 382                       | 360                       |
|       |      | 203.2 Indtægter fællesvaskeri                              | -170.761                  | -180                      | -178                      |
|       |      |                                                            | <b>145.703</b>            | <b>202</b>                | <b>182</b>                |
|       |      | <b>Andel af fællesfaciliteters drift</b>                   |                           |                           |                           |
|       |      | 118.2 Udgifter fællesfaciliteter                           | 8.228                     | 28                        | 28                        |
|       |      | 203.3 Indtægter fællesfaciliteter                          | -35.645                   | -26                       | -26                       |
|       |      |                                                            | -27.416                   | 2                         | 2                         |
|       |      | <b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>                   |                           |                           |                           |
|       |      | 118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler                    | 207.362                   | 239                       | 225                       |
|       |      | 203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler                   | -48.628                   | -38                       | -40                       |
|       |      |                                                            | 158.734                   | 201                       | 185                       |
|       |      |                                                            | <b>277.020</b>            | <b>405</b>                | <b>369</b>                |
| 119   | 9    | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |      | 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                        |
|       |      |                                                            | <b>172.731</b>            | <b>230</b>                | <b>235</b>                |

Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                       | Regnskab | Budget  | Budget  |
|-------|------|-----------------------------------------------------|----------|---------|---------|
|       |      |                                                     | 2025     | 2025    | 2026    |
|       |      |                                                     | (kr.)    | (t.kr.) | (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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 122   | 11   | <b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>                                       |                           |                           |                           |
|       |      | 1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                               | 7,00                      | 7,00                      | 0,57                      |
|       |      | 2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                 | 28,00                     | 28,00                     | 28,00                     |
| 134   | 12   | <b>Korrektion tidligere år</b>                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Korrektioner vedr. tidligere år - 1                                                    | 1.048                     | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>1.048</b>              | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 201   | 13   | <b>Boligafgifter og leje</b>                                                           |                           |                           |                           |
|       |      | Almene familieboliger                                                                  | 19.805.794                | 19.877                    | 20.618                    |
|       |      |                                                                                        | <b>19.805.794</b>         | <b>19.877</b>             | <b>20.618</b>             |
| 202   | 14   | <b>Renter</b>                                                                          |                           |                           |                           |
|       |      | Renteindtægter, mellemregning                                                          | 568.510                   | 238                       | 401                       |
|       |      | Kursregulering                                                                         | 183.786                   | 0                         | 0                         |
|       |      | Renter kollektiv råderet                                                               | 3.572                     | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>755.867</b>            | <b>238</b>                | <b>401</b>                |
|       |      | Renter af indestående i boligorganisationen er<br>forrentet dag til dag med 2,32% p.a. |                           |                           |                           |
| 206   | 15   | <b>Korrektion tidligere år</b>                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Ekstraordinære indtægter                                                               | 8.820                     | 0                         | 0                         |
|       |      | Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer                                            | 8.436                     | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>17.256</b>             | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |

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

## Noter til balancen

| Konto   | Note Specifikation                             | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>16 Ejendommens anskaffelsessum</b>          |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                          | 130.249.880               | 130.250                     |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo             | <b>130.249.880</b>        | <b>130.250</b>              |
| 303.1   | <b>17 Forbedringsarbejder m.v.</b>             |                           |                             |
|         | 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                           | <b>28.940.220</b>         | <b>29.325</b>               |
| 305.1   | <b>18 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>      |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 0                         | 31                          |
|         |                                                | <b>0</b>                  | <b>31</b>                   |
| 305.3   | <b>19 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>       |                           |                             |
|         | Varme                                          | 482.566                   | 473                         |
|         | El                                             | 39.569                    | 47                          |
|         | Vand                                           | 21.826                    | 23                          |
|         |                                                | <b>543.961</b>            | <b>543</b>                  |
| 305.4   | <b>20 Fraflytninger</b>                        |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 796.638                   | 618                         |
|         |                                                | <b>796.638</b>            | <b>618</b>                  |
|         | Heraf til inkasso                              | 259.425                   | 147                         |
| 306/307 | <b>21 Værdipapirer og likvide beholdninger</b> |                           |                             |
|         | 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           | <b>20.909.372</b>         | <b>19.107</b>               |

## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>22 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                         |
|       |                                                           | <b>13.154.564</b>         | <b>9.514</b>                |
| 405   | <b>23 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 217.844                   | 242                         |
|       | Forbrugt i året (kt. 130.2)                               | -108.026                  | -114                        |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 90.000                    | 90                          |
|       |                                                           | <b>199.818</b>            | <b>218</b>                  |
| 406.9 | <b>24 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.                 | 870.731                   | 660                         |
|       | 2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.                | 17.860.291                | 14.156                      |
|       |                                                           | <b>18.731.022</b>         | <b>14.816</b>               |
| 407   | <b>25 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>1.797.837</b>          | <b>3.004</b>                |
| 419   | <b>26 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                  |                           |                             |
|       | Varme                                                     | 1.158.894                 | 1.161                       |
|       | El                                                        | 87.700                    | 89                          |
|       | Vand                                                      | 30.861                    | 27                          |
|       |                                                           | <b>1.277.455</b>          | <b>1.278</b>                |
| 421   | <b>27 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 65.590                    | 56                          |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 325.294                   | 560                         |
|       |                                                           | <b>390.884</b>            | <b>616</b>                  |
| 423   | <b>28 Deposita og forudbetalt leje</b>                    |                           |                             |
|       | Forudbetalt leje                                          | 7.016                     | 0                           |
|       | Depositum                                                 | 212.375                   | 228                         |
|       |                                                           | <b>219.391</b>            | <b>228</b>                  |
| 425   | <b>29 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>                   |                           |                             |
|       | Varme, vand og el                                         | 28.183                    | 24                          |
|       |                                                           | <b>28.183</b>             | <b>24</b>                   |

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 |                                   |                                                                              |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                           | <b>Afdeling</b>                           |                                   | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                                |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                      | Afdelingsnr.                              | 53                                | Kommunenr. 751                                                               |                                |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817                  |                                           |                                   |                                                                              |                                |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                           | Bushøjen<br>Lerhus Alle<br>8270 Højbjerg  |                                   | Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>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              |                                                                              |                                |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                           | 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                           | 0                                         | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                           | 0                                         | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf bofællesskaber<br>(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                            |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                         |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål             | Bruttoetageareal i alt m2                 |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 100                       | 5.808                                     |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 29                        | 1.993                                     |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | SKÅDE BY, SKÅDE 6dk m.fl. | <b>Tekniske installationer m.v.</b>       |                                   | <b>Varmeforsyning</b>                                                        |                                |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 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    |
| <b>Beboerfaciliter</b>                                                                            |                           | 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            |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                           | Varmemåling, individuel                   |                                   | Ja                                                                           | Biogasanlæg Nej                |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Ja                        | Varmemåling, kollektiv                    |                                   | Nej                                                                          |                                |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Nej                       | Elmåling, individuel                      |                                   | Ja                                                                           |                                |
|                                                                                                   |                           | Elmåling, kollektiv                       |                                   | Nej                                                                          |                                |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                           |                                           |                                   |                                                                              |                                |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                            | <b>2.998.690</b>          | <b>2.999</b>              | <b>2.999</b>              |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>                        | <b>1.627.727</b>          | <b>1.680</b>              | <b>1.646</b>              |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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<br>(udgifter, specifikation vedlagt)            | 104.866                   | 110                       | 120                       |
|                                           | 3.   | Drift af møde- og selskabslokaler<br>(udgifter, specifikation vedlagt) | 44.342                    | 53                        | 53                        |
|                                           |      |                                                                        | 149.208                   | 163                       | 173                       |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                          | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 8    | Diverse udgifter                                    | 93.454                    | 104                       | 107                       |
| 119.9                          |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>1.395.184</b>          | <b>1.599</b>              | <b>1.622</b>              |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                          |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>2.383.435</b>          | <b>2.383</b>              | <b>2.899</b>              |
| 124.9                          |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>8.405.037</b>          | <b>8.661</b>              | <b>9.166</b>              |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                            |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>332.409</b>            | <b>248</b>                | <b>231</b>                |
| 139                            |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>8.737.446</b>          | <b>8.909</b>              | <b>9.397</b>              |
| 140                            |      | Årets overskud, der anvendes til                    |                           |                           |                           |
|                                |      | 2. Overført opsamlet resultat                       | 388.347                   | 0                         | 0                         |
| 150                            |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>              | <b>9.125.793</b>          | <b>8.909</b>              | <b>9.397</b>              |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                           | Note | Specifikation                            | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------------|------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                |      |                                          |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b>       |      |                                          |                           |                           |                           |
| 201                             |      | Boligafgifter og leje                    |                           |                           |                           |
| 11                              | 1.   | Almene familieboliger                    | 7.584.774                 | 7.610                     | 7.832                     |
|                                 | 2.   | Almene ungdomsboliger                    | 970.920                   | 946                       | 971                       |
|                                 |      |                                          | <b>8.555.694</b>          | <b>8.556</b>              | <b>8.803</b>              |
| 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                       |
|                                 |      |                                          | <b>563.156</b>            | <b>353</b>                | <b>594</b>                |
| <b>203.9</b>                    |      | <b>Ordinære indtægter</b>                | <b>9.118.850</b>          | <b>8.909</b>              | <b>9.397</b>              |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b> |      |                                          |                           |                           |                           |
| 206                             | 13   | Korrektion vedr. tidligere år            | 6.943                     | 0                         | 0                         |
| <b>208</b>                      |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>    | <b>6.943</b>              | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| <b>209</b>                      |      | <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>9.125.793</b>          | <b>8.909</b>              | <b>9.397</b>              |
| <b>220</b>                      |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b> | <b>9.125.793</b>          | <b>8.909</b>              | <b>9.397</b>              |

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

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                       |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>88.619.863</b>         | <b>88.769</b>               |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                       |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>10.587.159</b>         | <b>9.154</b>                |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>99.207.022</b>         | <b>97.923</b>               |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>8.536.372</b>          | <b>7.382</b>                |
| 407                                         | 23   | Opsamlet resultat +/-                               | 978.202                   | 740                         |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>9.514.574</b>          | <b>8.121</b>                |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 408                                         |      | Oprindelig prioritetsgæld                           |                           |                             |
|                                             |      | 7. Landsbyggefonden                                 | 8.839.243                 | 8.839                       |
|                                             |      |                                                     | <b>8.839.243</b>          | <b>8.839</b>                |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 1.173.354                 | 1.173                       |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 77.680.862                | 77.681                      |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>87.693.459</b>         | <b>87.693</b>               |
| 413                                         |      | Andre lån                                           |                           |                             |
|                                             |      | 1. Forbedringsarbejder m.v.                         | 926.404                   | 1.076                       |
|                                             |      |                                                     | <b>926.404</b>            | <b>1.076</b>                |
| 414                                         |      | Andre beboerindskud                                 |                           |                             |
|                                             |      | 2. Forhøjet indskud ved genudlejning                | 24.983                    | 20                          |
|                                             |      |                                                     | <b>24.983</b>             | <b>20</b>                   |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>88.644.846</b>         | <b>88.789</b>               |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 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                           |
| <b>426</b>                                  |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>1.047.602</b>          | <b>1.013</b>                |
| <b>430</b>                                  |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>99.207.022</b>         | <b>97.923</b>               |

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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------|------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9        | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                             |                           |                           |                           |
| 105.1-2      |      | Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv.<br>eller omprioritering         | 999.563                   | 1.000                     | 1.000                     |
| 105.1        |      | Andel indbetales via boligorganisationens<br>dispositionsfond           | 1.999.127                 | 1.999                     | 1.999                     |
|              |      |                                                                         | <u>2.998.690</u>          | <u>2.999</u>              | <u>2.999</u>              |
| <b>105.9</b> |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)<br/>Nettokapitaludgifter i alt</b> | <b><u>2.998.690</u></b>   | <b><u>2.999</u></b>       | <b><u>2.999</u></b>       |
| 109          | 2    | <b>Renovation</b>                                                       |                           |                           |                           |
|              |      | Renovation                                                              | 298.755                   | 339                       | 292                       |
|              |      |                                                                         | <u>298.755</u>            | <u>339</u>                | <u>292</u>                |
| 112.1        | 3    | <b>Administrationsbidrag</b>                                            |                           |                           |                           |
|              |      | 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    | <b>Renholdelse</b>                                                      |                           |                           |                           |
|              |      | 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 5    | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |      | Terræn                                                     | 64.357                    | 0                         | 0                         |
|       |      | Bygning, bolig-/erhvervsenhed                              | 5.816                     | 275                       | 190                       |
|       |      | Bygning, tekniske installationer                           | 9.823                     | 0                         | 0                         |
|       |      | Materiel                                                   | 60.490                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                            | <b>140.486</b>            | <b>275</b>                | <b>190</b>                |
| 116   | 6    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | 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  | <b>1.137.838</b>          | <b>1.611</b>              | <b>1.722</b>              |
| 116.9 |      | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -1.137.838                | -1.611                    | -1.722                    |
|       |      |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 118   | 7    | <b>Særlige aktiviteter</b>                                 |                           |                           |                           |
|       |      | <b>Drift af fællesvaskeri</b>                              |                           |                           |                           |
|       |      | 118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri                       | 104.866                   | 110                       | 120                       |
|       |      | 203.2 Indtægter fællesvaskeri                              | -62.018                   | -66                       | -72                       |
|       |      |                                                            | <b>42.848</b>             | <b>44</b>                 | <b>48</b>                 |
|       |      | <b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>                   |                           |                           |                           |
|       |      | 118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler                    | 44.342                    | 53                        | 53                        |
|       |      | 203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler                   | -4.475                    | -7                        | -7                        |
|       |      |                                                            | <b>39.867</b>             | <b>47</b>                 | <b>47</b>                 |
|       |      |                                                            | <b>82.715</b>             | <b>91</b>                 | <b>94</b>                 |
| 119   | 8    | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |      | 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                         |
|       |      |                                                            | <b>93.454</b>             | <b>104</b>                | <b>107</b>                |
| 120   | 9    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | Henlæggelser pr. m2                                        | 258,05                    | 258,05                    | 324,07                    |



Noter til resultatopgørelsen

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

## Noter til resultatopgørelsen

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

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

## Noter til balancen

| Konto   | Note Specifikation                             | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>14 Ejendommens anskaffelsessum</b>          |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                          | 66.750.497                | 66.750                      |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo             | <b>66.750.497</b>         | <b>66.750</b>               |
| 303.1   | <b>15 Forbedringsarbejder m.v.</b>             |                           |                             |
|         | Saldo primo                                    | 1.075.802                 | 1.226                       |
|         | Samlet anskaffelsesum ultimo                   | 1.075.802                 | 1.226                       |
|         | Afdrag                                         | -149.398                  | -150                        |
|         | Afdrag og afskrivninger ultimo                 | -149.398                  | -150                        |
|         | Bogført værdi ultimo                           | <b>926.404</b>            | <b>1.076</b>                |
| 305.1   | <b>16 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>      |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 0                         | 0                           |
|         |                                                | <b>0</b>                  | <b>0</b>                    |
| 305.3   | <b>17 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>       |                           |                             |
|         | Varme                                          | 141.236                   | 144                         |
|         | El                                             | 18.268                    | 21                          |
|         | Vand                                           | 35.523                    | 42                          |
|         |                                                | <b>195.027</b>            | <b>207</b>                  |
| 305.4   | <b>18 Fraflytninger</b>                        |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 212.793                   | 252                         |
|         |                                                | <b>212.793</b>            | <b>252</b>                  |
|         | Heraf til inkasso                              | 36.664                    | 69                          |
| 306/307 | <b>19 Værdipapirer og likvide beholdninger</b> |                           |                             |
|         | 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           | <b>10.176.725</b>         | <b>8.695</b>                |

## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>20 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                         |
|       |                                                           | <b>5.900.660</b>          | <b>4.941</b>                |
| 405   | <b>21 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 129.909                   | 149                         |
|       | Forbrugt i året (kt. 130.2)                               | -49.020                   | -49                         |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 30.000                    | 30                          |
|       |                                                           | <b>110.889</b>            | <b>130</b>                  |
| 406.9 | <b>22 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.                 | 325.378                   | 265                         |
|       | 2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.                | 8.210.995                 | 7.117                       |
|       |                                                           | <b>8.536.372</b>          | <b>7.382</b>                |
| 407   | <b>23 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>978.202</b>            | <b>740</b>                  |
| 419   | <b>24 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                  |                           |                             |
|       | Varme                                                     | 435.869                   | 430                         |
|       | El                                                        | 53.517                    | 53                          |
|       | Vand                                                      | 59.238                    | 55                          |
|       |                                                           | <b>548.624</b>            | <b>537</b>                  |
| 421   | <b>25 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 24.013                    | 20                          |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 288.355                   | 259                         |
|       |                                                           | <b>312.368</b>            | <b>279</b>                  |
| 423   | <b>26 Deposita og forudbetalt leje</b>                    |                           |                             |
|       | Forudbetalt leje                                          | 7.966                     | 0                           |
|       | Depositum                                                 | 166.347                   | 172                         |
|       |                                                           | <b>174.313</b>            | <b>172</b>                  |
| 425   | <b>27 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>                   |                           |                             |
|       | Varme, vand og el                                         | 8.649                     | 9                           |
|       |                                                           | <b>8.649</b>              | <b>9</b>                    |

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 |                                         |                                                                              |                                    |  |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--|
| <b>Boligorganisation</b>                                               |                                                                                                   | <b>Afdeling</b>                           |                                         | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                                    |  |
| Boligorganisationsnr.                                                  | 0197                                                                                              | Afdelingsnr.                              | 54                                      | Kommunenr. 746                                                               |                                    |  |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                       | 41954817                                                                                          |                                           |                                         |                                                                              |                                    |  |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C |                                                                                                   | Grønningen<br>Højgårdsvej<br>8362 Hørning |                                         | Skanderborg Kommune<br>Adelgade 44<br>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                    |                                                                              |                                    |  |
| <b>Lejemål</b>                                                         |                                                                                                   | 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)       |                                                                                                   | 0                                         | 0                                       |                                                                              |                                    |  |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                        |                                                                                                   | 0                                         | 0                                       |                                                                              |                                    |  |
| Heraf bofællesskaber<br>(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                                 |  |
| <b>Støtteart</b>                                                       | 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                                       |                                                                              |                                    |  |
| <b>Byggeart</b>                                                        | Antal lejemål                                                                                     | Bruttoetageareal i alt m2                 |                                         |                                                                              |                                    |  |
|                                                                        | Boliger i etagebyggeri                                                                            | 0                                         | 0                                       |                                                                              |                                    |  |
|                                                                        | Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 56                                        | 3.860                                   |                                                                              |                                    |  |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                              | HØRNING BY, HØRNING 2bg m.fl.                                                                     |                                           | <b>Tekniske installationer m.v.</b>     |                                                                              | <b>Varmeforsyning</b>              |  |
| <b>BFE nummer</b>                                                      | 4261735                                                                                           |                                           | Tostrenget vandsystem                   |                                                                              | Nej Fjernvarme Ja                  |  |
| <b>Beboerfaciliter</b>                                                 |                                                                                                   |                                           | 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                 |  |
|                                                                        | Ja                                                                                                |                                           | Kildesort. af affald - inde i boligen   |                                                                              | Nej Ovne Nej                       |  |
| Særskilte selskabs- og mødelokaler                                     | Nej                                                                                               |                                           | Kildesort. af affald - uden for boligen |                                                                              | Ja Elpaneler Nej                   |  |
| <b>Vaskeri</b>                                                         |                                                                                                   |                                           | Vandmåling, individuel                  |                                                                              | Ja Solvarmeanlæg Nej               |  |
|                                                                        |                                                                                                   |                                           | Vandmåling, kollektiv                   |                                                                              | Ja Varmepumpeanlæg Nej             |  |
|                                                                        |                                                                                                   |                                           | Varmemåling, individuel                 |                                                                              | Ja Biogasanlæg Nej                 |  |
|                                                                        | Ja                                                                                                |                                           | Varmemåling, kollektiv                  |                                                                              | Ja                                 |  |
|                                                                        | Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                |                                           | Nej                                     | Elmåling, individuel                                                         | Ja                                 |  |
|                                                                        |                                                                                                   |                                           | Elmåling, kollektiv                     | Nej                                                                          |                                    |  |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                     |                                                                                                   |                                           |                                         |                                                                              |                                    |  |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                                           |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                                           |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                               | <b>1.514.767</b>          | <b>1.517</b>              | <b>1.527</b>              |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                                           |                           |                           |                           |
| 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                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>                           | <b>1.223.649</b>          | <b>1.290</b>              | <b>1.267</b>              |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                                           |                           |                           |                           |
| 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<br>(udgifter, specifikation vedlagt)            | 59.752                    | 50                        | 54                        |
|                                           |      | 3. Drift af møde- og selskabslokaler<br>(udgifter, specifikation vedlagt) | 1.252                     | 5                         | 5                         |
|                                           |      |                                                                           | 61.004                    | 55                        | 59                        |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                          | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 9    | Diverse udgifter                                    | 57.382                    | 81                        | 82                        |
| 119.9                          |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>711.432</b>            | <b>561</b>                | <b>654</b>                |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                          |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>1.467.181</b>          | <b>1.467</b>              | <b>1.572</b>              |
| 124.9                          |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>4.917.029</b>          | <b>4.835</b>              | <b>5.020</b>              |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                            |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>245.015</b>            | <b>187</b>                | <b>185</b>                |
| 139                            |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>5.162.044</b>          | <b>5.022</b>              | <b>5.205</b>              |
| 140                            |      | Årets overskud, der anvendes til                    |                           |                           |                           |
|                                |      | 2. Overført opsamlet resultat                       | 6.625                     | 0                         | 0                         |
| 150                            |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>              | <b>5.168.669</b>          | <b>5.022</b>              | <b>5.205</b>              |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                           | Note | Specifikation                            | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------------|------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                |      |                                          |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b>       |      |                                          |                           |                           |                           |
| 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>                |
| <b>203.9</b>                    |      | <b>Ordinære indtægter</b>                | <b>5.165.370</b>          | <b>5.022</b>              | <b>5.205</b>              |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b> |      |                                          |                           |                           |                           |
| 206                             | 14   | Korrektion vedr. tidligere år            | 3.298                     | 0                         | 0                         |
| <b>208</b>                      |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>    | <b>3.298</b>              | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| <b>209</b>                      |      | <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>5.168.669</b>          | <b>5.022</b>              | <b>5.205</b>              |
| <b>220</b>                      |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b> | <b>5.168.669</b>          | <b>5.022</b>              | <b>5.205</b>              |

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



## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                         |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>46.260.276</b>         | <b>46.339</b>               |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                       |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>5.532.867</b>          | <b>7.130</b>                |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>51.793.143</b>         | <b>53.469</b>               |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>4.834.920</b>          | <b>6.635</b>                |
| 407                                         | 23   | Opsamlet resultat +/-                               | 252.750                   | 336                         |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>5.087.669</b>          | <b>6.971</b>                |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 408                                         |      | Oprindelig prioritetsgæld                           |                           |                             |
|                                             |      | 2. Nykredit                                         | 5.766.524                 | 6.192                       |
|                                             |      | 7. Landsbyggefonden                                 | 3.041.273                 | 3.041                       |
|                                             |      |                                                     | <b>8.807.797</b>          | <b>9.234</b>                |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 594.240                   | 594                         |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 36.269.580                | 35.761                      |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>45.671.617</b>         | <b>45.589</b>               |
| 413                                         |      | Andre lån                                           |                           |                             |
|                                             |      | 1. Forbedringsarbejder m.v.                         | 588.659                   | 750                         |
|                                             |      |                                                     | <b>588.659</b>            | <b>750</b>                  |
| 414                                         |      | Andre beboerindskud                                 |                           |                             |
|                                             |      | 2. Forhøjet indskud ved genudlejning                | 37.344                    | 37                          |
|                                             |      |                                                     | <b>37.344</b>             | <b>37</b>                   |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>46.297.620</b>         | <b>46.376</b>               |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 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                          |
| <b>426</b>                                  |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>407.854</b>            | <b>121</b>                  |
| <b>430</b>                                  |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>51.793.143</b>         | <b>53.469</b>               |

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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------|------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9   | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                     |                           |                           |                           |
|         |      | <b>Prioritering ved indeksslån</b>                              |                           |                           |                           |
| 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                      |
|         |      |                                                                 | <b>695.900</b>            | <b>698</b>                | <b>708</b>                |
| 105.1-2 |      | Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv.<br>eller omprioritering | 272.956                   | 273                       | 273                       |
| 105.1   |      | Andel indbetales via boligorganisationens<br>dispositionsfond   | 545.911                   | 546                       | 546                       |
|         |      |                                                                 | <b>818.867</b>            | <b>819</b>                | <b>819</b>                |
|         |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)</b>                        |                           |                           |                           |
| 105.9   |      | <b>Nettokapitaludgifter i alt</b>                               | <b>1.514.767</b>          | <b>1.517</b>              | <b>1.527</b>              |
| 107     | 2    | <b>Vandafgift</b>                                               |                           |                           |                           |
|         |      | Vandafgift                                                      | 280.578                   | 232                       | 270                       |
|         |      |                                                                 | <b>280.578</b>            | <b>232</b>                | <b>270</b>                |
| 109     | 3    | <b>Renovation</b>                                               |                           |                           |                           |
|         |      | Renovation                                                      | 156.252                   | 220                       | 161                       |
|         |      |                                                                 | <b>156.252</b>            | <b>220</b>                | <b>161</b>                |
| 112.1   | 4    | <b>Administrationsbidrag</b>                                    |                           |                           |                           |
|         |      | 1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt                             | 228.648                   | 229                       | 236                       |
|         |      | 1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt                             | 39.000                    | 39                        | 41                        |
|         |      |                                                                 | <b>267.648</b>            | <b>268</b>                | <b>277</b>                |
| 114     | 5    | <b>Renholdelse</b>                                              |                           |                           |                           |
|         |      | Løn ejendomsfunktionærer mv.                                    | 354.410                   | 250                       | 278                       |
|         |      | Kontorhold ejendomsfunktionærer                                 | 20.689                    | 11                        | 18                        |
|         |      | Øvrige renholdelsesudgifter                                     | 103.986                   | 65                        | 117                       |
|         |      |                                                                 | <b>479.085</b>            | <b>326</b>                | <b>414</b>                |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                              | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 6    | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |      | Terræn                                                     | 50.197                    | 0                         | 0                         |
|       |      | Bygning, bolig-/erhvervsenhed                              | 0                         | 100                       | 100                       |
|       |      | Bygning, tekniske installationer                           | 3.802                     | 0                         | 0                         |
|       |      | Materiel                                                   | 59.963                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                            | <b>113.961</b>            | <b>100</b>                | <b>100</b>                |
| 116   | 7    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | 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  | <b>3.221.380</b>          | <b>4.602</b>              | <b>846</b>                |
| 116.9 |      | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -3.221.380                | -4.602                    | -846                      |
|       |      |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 118   | 8    | <b>Særlige aktiviteter</b>                                 |                           |                           |                           |
|       |      | <b>Drift af fællesvaskeri</b>                              |                           |                           |                           |
|       |      | 118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri                       | 59.752                    | 50                        | 54                        |
|       |      | 203.2 Indtægter fællesvaskeri                              | -19.274                   | -21                       | -17                       |
|       |      |                                                            | <b>40.478</b>             | <b>30</b>                 | <b>37</b>                 |
|       |      | <b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>                   |                           |                           |                           |
|       |      | 118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler                    | 1.252                     | 5                         | 5                         |
|       |      | 203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler                   | -5.000                    | -7                        | -7                        |
|       |      |                                                            | -3.748                    | -2                        | -3                        |
|       |      |                                                            | <b>36.730</b>             | <b>28</b>                 | <b>35</b>                 |
| 119   | 9    | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |      | 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                         |
|       |      |                                                            | <b>57.382</b>             | <b>81</b>                 | <b>82</b>                 |
| 120   | 10   | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | Henlæggelser pr. m2                                        | 348,45                    | 348,45                    | 374,35                    |

Noter til resultatopgørelsen

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

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                                                          | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 122   | 11   | <b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>                                       |                           |                           |                           |
|       |      | 1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                               | 0,41                      | 0,41                      | 0,47                      |
|       |      | 2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                 | 28,00                     | 28,00                     | 28,00                     |
| 201   | 12   | <b>Boligafgifter og leje</b>                                                           |                           |                           |                           |
|       |      | Almene familieboliger                                                                  | 3.235.675                 | 3.124                     | 3.354                     |
|       |      |                                                                                        | <b>3.235.675</b>          | <b>3.124</b>              | <b>3.354</b>              |
| 202   | 13   | <b>Renter</b>                                                                          |                           |                           |                           |
|       |      | Renteindtægter, mellemregning                                                          | 179.678                   | 90                        | 88                        |
|       |      | Kursregulering                                                                         | 58.086                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>237.764</b>            | <b>90</b>                 | <b>88</b>                 |
|       |      | Renter af indestående i boligorganisationen er<br>forrentet dag til dag med 2,32% p.a. |                           |                           |                           |
| 206   | 14   | <b>Korrektion tidligere år</b>                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer                                            | 3.298                     | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>3.298</b>              | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |

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

## Noter til balancen

| Konto   | Note Specifikation                             | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>15 Ejendommens anskaffelsessum</b>          |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                          | 32.845.695                | 32.846                      |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo             | <b>32.845.695</b>         | <b>32.846</b>               |
| 303.1   | <b>16 Forbedringsarbejder m.v.</b>             |                           |                             |
|         | 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                           | <b>588.659</b>            | <b>750</b>                  |
| 305.1   | <b>17 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>      |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 0                         | 6                           |
|         |                                                | <b>0</b>                  | <b>6</b>                    |
| 305.4   | <b>18 Fraflytninger</b>                        |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 63.421                    | 103                         |
|         |                                                | <b>63.421</b>             | <b>103</b>                  |
|         | Heraf til inkasso                              | 12.354                    | 18                          |
| 306/307 | <b>19 Værdipapirer og likvide beholdninger</b> |                           |                             |
|         | 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           | <b>5.453.916</b>          | <b>7.021</b>                |



## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>20 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                         |
|       |                                                           | <b>3.719.861</b>          | <b>5.538</b>                |
| 405   | <b>21 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 33.061                    | 44                          |
|       | Forbrugt i året (kt. 130.2)                               | -21.280                   | -21                         |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 12.500                    | 10                          |
|       |                                                           | <b>24.281</b>             | <b>33</b>                   |
| 406.9 | <b>22 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.                 | 174.920                   | 477                         |
|       | 2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.                | 4.660.000                 | 6.158                       |
|       |                                                           | <b>4.834.920</b>          | <b>6.635</b>                |
| 407   | <b>23 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>252.750</b>            | <b>336</b>                  |
| 421   | <b>24 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 55.759                    | 9                           |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 304.484                   | 80                          |
|       |                                                           | <b>360.243</b>            | <b>89</b>                   |
| 423   | <b>25 Deposita og forudbetalt leje</b>                    |                           |                             |
|       | Forudbetalt leje                                          | 1.814                     | 0                           |
|       | Depositum                                                 | 36.576                    | 32                          |
|       |                                                           | <b>38.390</b>             | <b>32</b>                   |

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    |                                   |                                                                              |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                                            | <b>Afdeling</b>                              |                                   | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                                |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                                       | Afdelingsnr.                                 | 56                                | Kommunenr. 751                                                               |                                |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817                                   |                                              |                                   |                                                                              |                                |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                                            | Nøddekrænten<br>Nødkær Alle<br>8270 Højbjerg |                                   | Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>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              |                                                                              |                                |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                                            | 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                                            | 0                                            | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                                            | 0                                            | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf bofællesskaber<br>(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                            |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                            |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål                              | Bruttoetageareal i alt m2                    |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 101                                        | 5.825                                        |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 121                                        | 9.988                                        |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | SKÅDE BY, SKÅDE 6dn<br>SKÅDE BY, SKÅDE 6dg | <b>Tekniske installationer m.v.</b>          |                                   | <b>Varmeforsyning</b>                                                        |                                |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 4254109<br>883714827520                    | Tostrenget vandsystem                        |                                   | Nej                                                                          | Fjernvarme Ja                  |
|                                                                                                   |                                            | Regnvand, nedsivningsanlæg                   |                                   | Nej                                                                          | Centralvarme fra eget anlæg    |
|                                                                                                   |                                            | Regnvand, genanvendelse                      |                                   | Nej                                                                          | (fast brændsel eller olie) Nej |
| <b>Beboerfaciliter</b>                                                                            |                                            | 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            |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                                            | Varmemåling, individuel                      |                                   | Ja                                                                           | Biogasanlæg Nej                |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Ja                                         | Varmemåling, kollektiv                       |                                   | Nej                                                                          |                                |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Nej                                        | Elmåling, individuel                         |                                   | Ja                                                                           |                                |
|                                                                                                   |                                            | Elmåling, kollektiv                          |                                   | Nej                                                                          |                                |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                                            |                                              |                                   |                                                                              |                                |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                            | <b>6.488.991</b>          | <b>6.505</b>              | <b>6.548</b>              |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>                        | <b>3.240.813</b>          | <b>3.412</b>              | <b>3.364</b>              |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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<br>(udgifter, specifikation vedlagt)            | 231.507                   | 222                       | 222                       |
|                                           | 2.   | Andel af fællesfaciliteters drift<br>(udgifter, specifikation vedlagt) | 32.780                    | 24                        | 35                        |
|                                           | 3.   | Drift af møde- og selskabslokaler<br>(udgifter, specifikation vedlagt) | 139.457                   | 90                        | 100                       |
|                                           |      |                                                                        | 403.745                   | 336                       | 356                       |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                          | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 9    | Diverse udgifter                                    | 114.502                   | 151                       | 167                       |
| 119.9                          |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>2.919.311</b>          | <b>2.899</b>              | <b>3.039</b>              |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                          |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>5.714.474</b>          | <b>5.714</b>              | <b>5.986</b>              |
| 124.9                          |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>18.363.589</b>         | <b>18.531</b>             | <b>18.938</b>             |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                            |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>1.135.136</b>          | <b>937</b>                | <b>924</b>                |
| 139                            |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>19.498.725</b>         | <b>19.469</b>             | <b>19.861</b>             |
| 140                            |      | Årets overskud, der anvendes til                    |                           |                           |                           |
|                                |      | 2. Overført opsamlet resultat                       | 315.867                   | 0                         | 0                         |
| 150                            |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>              | <b>19.814.593</b>         | <b>19.469</b>             | <b>19.861</b>             |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                           | Note | Specifikation                            | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------------|------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                |      |                                          |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b>       |      |                                          |                           |                           |                           |
| 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>              |
| <b>203.9</b>                    |      | <b>Ordinære indtægter</b>                | <b>19.805.019</b>         | <b>19.469</b>             | <b>19.861</b>             |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b> |      |                                          |                           |                           |                           |
| 206                             | 15   | Korrektion vedr. tidligere år            | 9.573                     | 0                         | 0                         |
| <b>208</b>                      |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>    | <b>9.573</b>              | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| <b>209</b>                      |      | <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>19.814.593</b>         | <b>19.469</b>             | <b>19.861</b>             |
| <b>220</b>                      |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b> | <b>19.814.593</b>         | <b>19.469</b>             | <b>19.861</b>             |

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

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                      |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>209.803.166</b>        | <b>209.749</b>              |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                      |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>16.748.888</b>         | <b>15.199</b>               |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>226.552.055</b>        | <b>224.949</b>              |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>13.256.445</b>         | <b>11.044</b>               |
| 407                                         | 25   | Opsamlet resultat +/-                               | 1.285.705                 | 1.868                       |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>14.542.149</b>         | <b>12.912</b>               |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 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                       |
|                                             |      |                                                     | <b>40.214.660</b>         | <b>42.109</b>               |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 2.629.106                 | 2.629                       |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 155.189.066               | 152.859                     |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>198.032.832</b>        | <b>197.598</b>              |
| 413                                         |      | Andre lån                                           |                           |                             |
|                                             | 1.   | Forbedringsarbejder m.v.                            | 11.404.596                | 12.152                      |
|                                             |      |                                                     | <b>11.404.596</b>         | <b>12.152</b>               |
| 414                                         |      | Andre beboerindskud                                 |                           |                             |
|                                             | 2.   | Forhøjet indskud ved genudlejning                   | 105.860                   | 104                         |
|                                             |      |                                                     | <b>105.860</b>            | <b>104</b>                  |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>209.543.288</b>        | <b>209.854</b>              |

## 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------|------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9        | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                             |                           |                           |                           |
|              |      | <b>Prioritering ved indeksslån</b>                                      |                           |                           |                           |
| 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                       |
|              |      |                                                                         | <b>3.110.698</b>          | <b>3.127</b>              | <b>3.170</b>              |
| 105.1-2      |      | Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv.<br>eller omprioritering         | 1.126.097                 | 1.126                     | 1.126                     |
| 105.1        |      | Andel indbetales via boligorganisationens<br>dispositionsfond           | 2.252.196                 | 2.252                     | 2.252                     |
|              |      |                                                                         | <b>3.378.293</b>          | <b>3.378</b>              | <b>3.378</b>              |
| <b>105.9</b> |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)<br/>Nettokapitaludgifter i alt</b> | <b>6.488.991</b>          | <b>6.505</b>              | <b>6.548</b>              |
| 107          | 2    | <b>Vandafgift</b>                                                       |                           |                           |                           |
|              |      | Vandafgift                                                              | 3.912                     | 4                         | 5                         |
|              |      |                                                                         | <b>3.912</b>              | <b>4</b>                  | <b>5</b>                  |
| 109          | 3    | <b>Renovation</b>                                                       |                           |                           |                           |
|              |      | Renovation                                                              | 540.459                   | 694                       | 528                       |
|              |      |                                                                         | <b>540.459</b>            | <b>694</b>                | <b>528</b>                |
| 112.1        | 4    | <b>Administrationsbidrag</b>                                            |                           |                           |                           |
|              |      | 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                        |
|              |      |                                                                         | <b>1.004.996</b>          | <b>1.005</b>              | <b>1.038</b>              |
| 114          | 5    | <b>Renholdelse</b>                                                      |                           |                           |                           |
|              |      | 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                       |
|              |      |                                                                         | <b>2.088.693</b>          | <b>2.037</b>              | <b>2.241</b>              |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                              | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 6    | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |      | Terræn                                                     | 81.319                    | 0                         | 0                         |
|       |      | Bygning, bolig-/erhvervsenhed                              | 4.815                     | 375                       | 275                       |
|       |      | Bygning, tekniske installationer                           | 55.326                    | 0                         | 0                         |
|       |      | Materiel                                                   | 170.912                   | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                            | <b>312.372</b>            | <b>375</b>                | <b>275</b>                |
| 116   | 7    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | 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  | <b>3.284.818</b>          | <b>3.595</b>              | <b>4.110</b>              |
| 116.9 |      | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -3.284.818                | -3.595                    | -4.110                    |
|       |      |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 118   | 8    | <b>Særlige aktiviteter</b>                                 |                           |                           |                           |
|       |      | <b>Drift af fællesvaskeri</b>                              |                           |                           |                           |
|       |      | 118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri                       | 231.507                   | 222                       | 222                       |
|       |      | 115 Reparationer fællesvaskeri                             | 20.955                    | 0                         | 0                         |
|       |      | 203.2 Indtægter fællesvaskeri                              | -158.725                  | -132                      | -130                      |
|       |      |                                                            | <b>93.737</b>             | <b>90</b>                 | <b>92</b>                 |
|       |      | <b>Andel af fællesfaciliteters drift</b>                   |                           |                           |                           |
|       |      | 118.2 Udgifter fællesfaciliteter                           | 32.780                    | 24                        | 35                        |
|       |      | 203.3 Indtægter fællesfaciliteter                          | -16.238                   | -16                       | -14                       |
|       |      |                                                            | <b>16.543</b>             | <b>8</b>                  | <b>21</b>                 |
|       |      | <b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>                   |                           |                           |                           |
|       |      | 118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler                    | 139.457                   | 90                        | 100                       |
|       |      | 203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler                   | -24.318                   | -40                       | -25                       |
|       |      |                                                            | <b>115.139</b>            | <b>50</b>                 | <b>75</b>                 |
|       |      |                                                            | <b>225.419</b>            | <b>148</b>                | <b>187</b>                |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                                                          | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119   | 9    | <b>Diverse udgifter</b>                                                                |                           |                           |                           |
|       |      | 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                        |
|       |      |                                                                                        | <b>114.502</b>            | <b>151</b>                | <b>167</b>                |
| 120   | 10   | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>                             |                           |                           |                           |
|       |      | Henlæggelser pr. m2                                                                    | 326,82                    | 326,82                    | 344,72                    |
| 122   | 11   | <b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>                                       |                           |                           |                           |
|       |      | 1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                               | 3,35                      | 3,35                      | 2,62                      |
|       |      | 2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                 | 29,00                     | 29,00                     | 29,00                     |
| 134   | 12   | <b>Korrektion tidligere år</b>                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Korrektioner vedr. tidligere år - 1                                                    | 35.043                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>35.043</b>             | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 201   | 13   | <b>Boligafgifter og leje</b>                                                           |                           |                           |                           |
|       |      | Almene familieboliger                                                                  | 16.556.580                | 16.598                    | 16.961                    |
|       |      |                                                                                        | <b>16.556.580</b>         | <b>16.598</b>             | <b>16.961</b>             |
| 202   | 14   | <b>Renter</b>                                                                          |                           |                           |                           |
|       |      | Renteindtægter, mellemregning                                                          | 426.119                   | 208                       | 275                       |
|       |      | Kursregulering                                                                         | 137.754                   | 0                         | 0                         |
|       |      | Renter kollektiv råderet                                                               | 1.702                     | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>565.575</b>            | <b>208</b>                | <b>275</b>                |
|       |      | Renter af indestående i boligorganisationen er<br>forrentet dag til dag med 2,32% p.a. |                           |                           |                           |
| 206   | 15   | <b>Korrektion tidligere år</b>                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Ekstraordinære indtægter                                                               | 5.487                     | 0                         | 0                         |
|       |      | Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer                                            | 4.086                     | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>9.573</b>              | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |

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

## Noter til balancen

| Konto   | Note Specifikation                             | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>16 Ejendommens anskaffelsessum</b>          |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                          | 145.664.290               | 145.664                     |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo             | <b>145.664.290</b>        | <b>145.664</b>              |
| 303.1   | <b>17 Forbedringsarbejder m.v.</b>             |                           |                             |
|         | 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                           | <b>11.770.334</b>         | <b>12.152</b>               |
| 305.1   | <b>18 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>      |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 9.798                     | 67                          |
|         |                                                | <b>9.798</b>              | <b>67</b>                   |
| 305.3   | <b>19 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>       |                           |                             |
|         | Varme                                          | 389.811                   | 373                         |
|         | El                                             | 89.847                    | 98                          |
|         | Vand                                           | 57.346                    | 57                          |
|         |                                                | <b>537.004</b>            | <b>528</b>                  |
| 305.4   | <b>20 Fraflytninger</b>                        |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 579.918                   | 417                         |
|         |                                                | <b>579.918</b>            | <b>417</b>                  |
|         | Heraf til inkasso                              | 95.831                    | 63                          |
| 306/307 | <b>21 Værdipapirer og likvide beholdninger</b> |                           |                             |
|         | 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           | <b>15.491.778</b>         | <b>14.181</b>               |

## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>22 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                         |
|       |                                                           | <b>9.159.079</b>          | <b>7.138</b>                |
| 405   | <b>23 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 322.886                   | 372                         |
|       | Forbrugt i året (kt. 130.2)                               | -35.212                   | -84                         |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 35.000                    | 35                          |
|       |                                                           | <b>322.675</b>            | <b>323</b>                  |
| 406.9 | <b>24 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.                 | 861.847                   | 680                         |
|       | 2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.                | 12.394.598                | 10.364                      |
|       |                                                           | <b>13.256.445</b>         | <b>11.044</b>               |
| 407   | <b>25 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>1.285.705</b>          | <b>1.868</b>                |
| 419   | <b>26 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                  |                           |                             |
|       | Varme                                                     | 966.944                   | 948                         |
|       | El                                                        | 69.512                    | 66                          |
|       | Vand                                                      | 82.341                    | 70                          |
|       |                                                           | <b>1.118.796</b>          | <b>1.085</b>                |
| 421   | <b>27 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 27.569                    | 54                          |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 1.022.345                 | 711                         |
|       |                                                           | <b>1.049.914</b>          | <b>764</b>                  |
| 423   | <b>28 Deposita og forudbetalt leje</b>                    |                           |                             |
|       | Depositum                                                 | 251.765                   | 276                         |
|       |                                                           | <b>251.765</b>            | <b>276</b>                  |
| 425   | <b>29 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>                   |                           |                             |
|       | Varme, vand og el                                         | 29.506                    | 27                          |
|       |                                                           | <b>29.506</b>             | <b>27</b>                   |

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      |                                   |                                                                              |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                                            | <b>Afdeling</b>                                |                                   | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                       |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                                       | Afdelingsnr.                                   | 58                                | Kommunenr. 751                                                               |                       |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817                                   |                                                |                                   |                                                                              |                       |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                                            | Roukær<br>Roukær Alle 1, 2-80<br>8270 Højbjerg |                                   | Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>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              |                                                                              |                       |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                                            | 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                                            | 0                                              | 0                                 |                                                                              |                       |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                                            | 0                                              | 0                                 |                                                                              |                       |
| Heraf bofællesskaber<br>(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                                                                         |                                            | 8.061                                          | 108                               |                                                                              | 108                   |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                              |                                   |                                                                              |                       |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål                              | Bruttoetageareal i alt m2                      |                                   |                                                                              |                       |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 108                                        | 8.061                                          |                                   |                                                                              |                       |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 0                                          | 0                                              |                                   |                                                                              |                       |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | HOLME BY, HOLME 27d<br>HOLME BY, HOLME 27g | <b>Tekniske installationer m.v.</b>            |                                   | <b>Varmeforsyning</b>                                                        |                       |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 8364577                                    | Tostrenget vandsystem                          | Nej                               | Fjernvarme                                                                   | Ja                    |
|                                                                                                   |                                            | Regnvand, nedslivningsanlæg                    | Nej                               | Centralvarme fra eget anlæg                                                  |                       |
|                                                                                                   | 883684                                     | Regnvand, genanvendelse                        | Nej                               | (fast brændsel eller olie)                                                   | Nej                   |
| <b>Beboerfaciliteter</b>                                                                          |                                            | 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                   |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                                            | Varmemåling, individuel                        | Ja                                | Biogasanlæg                                                                  | Nej                   |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Ja                                         | Varmemåling, kollektiv                         | Nej                               |                                                                              |                       |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Nej                                        | Elmåling, individuel                           | Ja                                |                                                                              |                       |
|                                                                                                   |                                            | Elmåling, kollektiv                            | Nej                               |                                                                              |                       |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                                            |                                                |                                   |                                                                              |                       |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                            | <b>4.137.033</b>          | <b>4.045</b>              | <b>4.231</b>              |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>                        | <b>1.494.891</b>          | <b>1.601</b>              | <b>1.569</b>              |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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<br>(udgifter, specifikation vedlagt)            | 105.376                   | 90                        | 103                       |
|                                           | 3.   | Drift af møde- og selskabslokaler<br>(udgifter, specifikation vedlagt) | 36.329                    | 40                        | 36                        |
|                                           |      |                                                                        | 141.705                   | 130                       | 138                       |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                          | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 9    | Diverse udgifter                                    | 87.228                    | 91                        | 101                       |
| 119.9                          |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>1.443.759</b>          | <b>1.452</b>              | <b>1.594</b>              |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                          |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>2.662.242</b>          | <b>2.662</b>              | <b>2.691</b>              |
| 124.9                          |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>9.737.924</b>          | <b>9.760</b>              | <b>10.085</b>             |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                        |
|                                |      |                                                     | 167.212                   | 167                       | 167                       |
| 126                            |      | Afskr. på forbedringsarb. m.v.                      |                           |                           |                           |
|                                |      | 2. Frafl. lejerens godtgj. forbedr.arb.(kt. 303.3)  | 9.996                     | 0                         | 0                         |
|                                |      |                                                     | 9.996                     | 0                         | 0                         |
| 129                            |      | 1. Tab ved lejeledighed m.v.                        | -1.675                    | 0                         | 0                         |
|                                |      | 2. Dækket af dispositionsfonden mv.                 | 1.675                     | 0                         | 0                         |
|                                |      |                                                     | 0                         | 0                         | 0                         |
| 130                            |      | 1. Tab ved fraflytninger                            | 15.226                    | 0                         | 0                         |
|                                |      | 2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse            | -15.226                   | 0                         | 0                         |
|                                |      |                                                     | 0                         | 0                         | 0                         |
| 131                            |      | Andre renter                                        |                           |                           |                           |
|                                |      | 3. Diverse renter                                   | 91.662                    | 0                         | 0                         |
|                                |      |                                                     | 91.662                    | 0                         | 0                         |
| 134                            | 12   | Korrektion tidligere år                             | 2.313                     | 0                         | 0                         |
| 137                            |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>271.184</b>            | <b>167</b>                | <b>167</b>                |
| 139                            |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>10.009.108</b>         | <b>9.928</b>              | <b>10.252</b>             |
| 140                            |      | Årets overskud, der anvendes til                    |                           |                           |                           |
|                                |      | 2. Overført opsamlet resultat                       | 143.266                   | 0                         | 0                         |
| 150                            |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>              | <b>10.152.374</b>         | <b>9.928</b>              | <b>10.252</b>             |



## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                           | Note | Specifikation                            | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------------|------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                |      |                                          |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b>       |      |                                          |                           |                           |                           |
| 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>                |
| <b>203.9</b>                    |      | <b>Ordinære indtægter</b>                | <b>10.128.098</b>         | <b>9.928</b>              | <b>10.252</b>             |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b> |      |                                          |                           |                           |                           |
| 206                             | 15   | Korrektion vedr. tidligere år            | 24.277                    | 0                         | 0                         |
| <b>208</b>                      |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>    | <b>24.277</b>             | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| <b>209</b>                      |      | <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>10.152.374</b>         | <b>9.928</b>              | <b>10.252</b>             |
| <b>220</b>                      |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b> | <b>10.152.374</b>         | <b>9.928</b>              | <b>10.252</b>             |

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

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                          |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>88.615.640</b>         | <b>88.712</b>               |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                      |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>11.291.338</b>         | <b>11.372</b>               |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>99.906.978</b>         | <b>100.084</b>              |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>10.042.352</b>         | <b>8.941</b>                |
| 407                                         | 25   | Opsamlet resultat +/-                               | 662.730                   | 909                         |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>10.705.082</b>         | <b>9.850</b>                |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 408                                         |      | Oprindelig prioritetsgæld                           |                           |                             |
|                                             |      | 1. Realkredit Danmark                               | 15.763.228                | 18.901                      |
|                                             |      | 7. Landsbyggefonden                                 | 12.292.840                | 12.293                      |
|                                             |      |                                                     | <b>28.056.068</b>         | <b>31.194</b>               |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 1.719.300                 | 1.719                       |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 58.355.713                | 55.218                      |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>88.131.081</b>         | <b>88.131</b>               |
| 413                                         |      | Andre lån                                           |                           |                             |
|                                             |      | 1. Forbedringsarbejder m.v.                         | 403.840                   | 494                         |
|                                             |      |                                                     | <b>403.840</b>            | <b>494</b>                  |
| 414                                         |      | Andre beboerindskud                                 |                           |                             |
|                                             |      | 2. Forhøjet indskud ved genudlejning                | 3.398                     | 3                           |
|                                             |      |                                                     | <b>3.398</b>              | <b>3</b>                    |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>88.538.319</b>         | <b>88.629</b>               |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 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                           |
| <b>426</b>                                  |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>663.576</b>            | <b>1.605</b>                |
| <b>430</b>                                  |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>99.906.978</b>         | <b>100.084</b>              |

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

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto        | Note | Specifikation                                                                             | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9        | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                                               |                           |                           |                           |
|              |      | <b>Prioritering ved nominallån/indekslån:</b>                                             |                           |                           |                           |
| 101.1        |      | Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)                                      | 3.137.478                 | 3.137                     | 3.131                     |
| 101.2        |      | Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift<br>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                       |
|              |      |                                                                                           | <b>4.137.033</b>          | <b>4.045</b>              | <b>4.231</b>              |
| <b>105.9</b> |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)<br/>Nettokapitaludgifter i alt</b>                   | <b>4.137.033</b>          | <b>4.045</b>              | <b>4.231</b>              |
| 107          | 2    | <b>Vandafgift</b>                                                                         |                           |                           |                           |
|              |      | Vandafgift                                                                                | 2.435                     | 3                         | 4                         |
|              |      |                                                                                           | <b>2.435</b>              | <b>3</b>                  | <b>4</b>                  |
| 109          | 3    | <b>Renovation</b>                                                                         |                           |                           |                           |
|              |      | Renovation                                                                                | 271.154                   | 350                       | 252                       |
|              |      |                                                                                           | <b>271.154</b>            | <b>350</b>                | <b>252</b>                |
| 112.1        | 4    | <b>Administrationsbidrag</b>                                                              |                           |                           |                           |
|              |      | 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                        |
|              |      |                                                                                           | <b>506.180</b>            | <b>506</b>                | <b>523</b>                |
| 114          | 5    | <b>Renholdelse</b>                                                                        |                           |                           |                           |
|              |      | 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                       |
|              |      |                                                                                           | <b>1.084.417</b>          | <b>1.081</b>              | <b>1.219</b>              |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                              | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 6    | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |      | Terræn                                                     | 30.903                    | 0                         | 0                         |
|       |      | Bygning, bolig-/erhvervsenhed                              | 1.730                     | 150                       | 135                       |
|       |      | Bygning, tekniske installationer                           | 9.240                     | 0                         | 0                         |
|       |      | Materiel                                                   | 88.536                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                            | <b>130.409</b>            | <b>150</b>                | <b>135</b>                |
| 116   | 7    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | 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  | <b>1.504.197</b>          | <b>1.735</b>              | <b>2.081</b>              |
| 116.9 |      | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -1.504.197                | -1.735                    | -2.081                    |
|       |      |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 118   | 8    | <b>Særlige aktiviteter</b>                                 |                           |                           |                           |
|       |      | <b>Drift af fællesvaskeri</b>                              |                           |                           |                           |
|       |      | 118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri                       | 105.376                   | 90                        | 103                       |
|       |      | 203.2 Indtægter fællesvaskeri                              | -50.358                   | -54                       | -57                       |
|       |      |                                                            | <b>55.018</b>             | <b>36</b>                 | <b>46</b>                 |
|       |      | <b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>                   |                           |                           |                           |
|       |      | 118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler                    | 36.329                    | 40                        | 36                        |
|       |      | 203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler                   | -15.340                   | -11                       | -13                       |
|       |      |                                                            | <b>20.989</b>             | <b>29</b>                 | <b>23</b>                 |
|       |      |                                                            | <b>76.007</b>             | <b>65</b>                 | <b>69</b>                 |
| 119   | 9    | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |      | 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                         |
|       |      |                                                            | <b>87.228</b>             | <b>91</b>                 | <b>101</b>                |
| 120   | 10   | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | Henlæggelser pr. m2                                        | 298,71                    | 298,71                    | 302,43                    |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                                                          | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 122   | 11   | <b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>                                       |                           |                           |                           |
|       |      | 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   | <b>Korrektion tidligere år</b>                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Korrektioner vedr. tidligere år - 1                                                    | 2.313                     | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>2.313</b>              | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 201   | 13   | <b>Boligafgifter og leje</b>                                                           |                           |                           |                           |
|       |      | Almene familieboliger                                                                  | 8.885.429                 | 8.896                     | 9.206                     |
|       |      |                                                                                        | <b>8.885.429</b>          | <b>8.896</b>              | <b>9.206</b>              |
| 202   | 14   | <b>Renter</b>                                                                          |                           |                           |                           |
|       |      | Rente                                                                                  | 112                       | 0                         | 0                         |
|       |      | Rente, Råderet                                                                         | 4.194                     | 0                         | 0                         |
|       |      | Renteindtægter, mellemregning                                                          | 283.542                   | 182                       | 242                       |
|       |      | Kursregulering                                                                         | 91.662                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>379.511</b>            | <b>182</b>                | <b>242</b>                |
|       |      | Renter af indestående i boligorganisationen er<br>forrentet dag til dag med 2,32% p.a. |                           |                           |                           |
| 206   | 15   | <b>Korrektion tidligere år</b>                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Ekstraordinære indtægter                                                               | 24.277                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>24.277</b>             | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |

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

## Noter til balancen

| Konto   | Note Specifikation                                   | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>16 Ejendommens anskaffelsessum</b>                |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                                | 88.131.081                | 88.131                      |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo                   | <b>88.131.081</b>         | <b>88.131</b>               |
| 303.1   | <b>17 Forbedringsarbejder m.v.</b>                   |                           |                             |
|         | 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                                 | <b>403.840</b>            | <b>494</b>                  |
| 303.3   | <b>18 Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål</b> |                           |                             |
|         | Saldo primo                                          | 86.520                    | 92                          |
|         | Rentetilskrivninger i året                           | 4.194                     | 4                           |
|         | Afskrivninger                                        | -9.996                    | -10                         |
|         | Saldo ultimo konto 303.3                             | <b>80.718</b>             | <b>87</b>                   |
| 305.3   | <b>19 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>             |                           |                             |
|         | Varme                                                | 198.865                   | 195                         |
|         |                                                      | <b>198.865</b>            | <b>195</b>                  |
| 305.4   | <b>20 Fraflytninger</b>                              |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner                   | 110.725                   | 17                          |
|         |                                                      | <b>110.725</b>            | <b>17</b>                   |
|         | Heraf til inkasso                                    | 0                         | 0                           |
| 306/307 | <b>21 Værdipapirer og likvide beholdninger</b>       |                           |                             |
|         | 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                 | <b>10.965.784</b>         | <b>11.088</b>               |

## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>22 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                         |
|       |                                                           | <b>7.426.199</b>          | <b>6.431</b>                |
| 405   | <b>23 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 234.078                   | 231                         |
|       | Forbrugt i året (kt. 130.2)                               | -15.226                   | -2                          |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 10.000                    | 5                           |
|       |                                                           | <b>228.851</b>            | <b>234</b>                  |
| 406.9 | <b>24 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.                 | 706.801                   | 485                         |
|       | 2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.                | 9.335.551                 | 8.456                       |
|       |                                                           | <b>10.042.352</b>         | <b>8.941</b>                |
| 407   | <b>25 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>662.730</b>            | <b>909</b>                  |
| 419   | <b>26 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                  |                           |                             |
|       | Varme                                                     | 529.561                   | 523                         |
|       |                                                           | <b>529.561</b>            | <b>523</b>                  |
| 421   | <b>27 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 2.390                     | 22                          |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 119.193                   | 1.052                       |
|       |                                                           | <b>121.584</b>            | <b>1.074</b>                |
| 423   | <b>28 Deposita og forudbetalt leje</b>                    |                           |                             |
|       | Forudbetalt leje                                          | 4.236                     | 0                           |
|       | Depositum                                                 | -100                      | 0                           |
|       |                                                           | <b>4.136</b>              | <b>0</b>                    |
| 425   | <b>29 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>                   |                           |                             |
|       | Varme, vand og el                                         | 0                         | 0                           |
|       |                                                           | <b>0</b>                  | <b>0</b>                    |

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  |                                         |                                                                              |                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                          | <b>Afdeling</b>                            |                                         | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                                    |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                     | Afdelingsnr.                               | 59                                      | Kommunenr. 746                                                               |                                    |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817                 |                                            |                                         |                                                                              |                                    |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                          | Spongparken<br>Højgårdsvej<br>8362 Hørning |                                         | Skanderborg Kommune<br>Adelgade 44<br>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                    |                                                                              |                                    |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                          | 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                          | 0                                          | 0                                       |                                                                              |                                    |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                          | 0                                          | 0                                       |                                                                              |                                    |
| Heraf bofællesskaber<br>(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                                 |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                          |                                         |                                                                              |                                    |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål            | Bruttoetageareal i alt m2                  |                                         |                                                                              |                                    |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 0                        | 0                                          |                                         |                                                                              |                                    |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 20                       | 1.710                                      |                                         |                                                                              |                                    |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | HØRNING BY, HØRNING 14av |                                            | <b>Tekniske installationer m.v.</b>     |                                                                              | <b>Varmeforsyning</b>              |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 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    |
| <b>Beboerfaciliter</b>                                                                            |                          |                                            | 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            |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                          |                                            | Varmemåling, individuel                 |                                                                              | Ja Biogasanlæg Nej                 |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Nej                      |                                            | Varmemåling, kollektiv                  |                                                                              | Nej                                |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Ja                       |                                            | Elmåling, individuel                    |                                                                              | Ja                                 |
|                                                                                                   |                          |                                            | Elmåling, kollektiv                     |                                                                              | Nej                                |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                          |                                            |                                         |                                                                              |                                    |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                            | <b>913.237</b>            | <b>882</b>                | <b>933</b>                |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>                        | <b>313.090</b>            | <b>319</b>                | <b>339</b>                |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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<br>(udgifter, specifikation vedlagt) | 14.313                    | 13                        | 17                        |
|                                           |      |                                                                        | 14.313                    | 13                        | 17                        |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                          | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 8    | Diverse udgifter                                    | 39.298                    | 44                        | 44                        |
| 119.9                          |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>226.241</b>            | <b>214</b>                | <b>249</b>                |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                          |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>534.280</b>            | <b>534</b>                | <b>550</b>                |
| 124.9                          |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>1.986.849</b>          | <b>1.950</b>              | <b>2.071</b>              |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                            |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>36.053</b>             | <b>2</b>                  | <b>2</b>                  |
| 139                            |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>2.022.902</b>          | <b>1.952</b>              | <b>2.073</b>              |
| 150                            |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>              | <b>2.022.902</b>          | <b>1.952</b>              | <b>2.073</b>              |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                     | Note | Specifikation                            | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------|------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>          |      |                                          |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b> |      |                                          |                           |                           |                           |
| 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>                |
| <b>203.9</b>              |      | <b>Ordinære indtægter</b>                | <b>2.018.181</b>          | <b>1.952</b>              | <b>2.073</b>              |
| <b>209</b>                |      | <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>2.018.181</b>          | <b>1.952</b>              | <b>2.073</b>              |
| 210                       |      | Årets underskud overført (konto 407.1)   | 4.721                     | 0                         | 0                         |
| <b>220</b>                |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b> | <b>2.022.902</b>          | <b>1.952</b>              | <b>2.073</b>              |

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

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                          |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>19.254.760</b>         | <b>19.256</b>               |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                       |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>4.345.152</b>          | <b>4.282</b>                |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>23.599.912</b>         | <b>23.538</b>               |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>4.200.627</b>          | <b>3.894</b>                |
| 407                                         | 20   | Opsamlet resultat +/-                               | 114.469                   | 157                         |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>4.315.097</b>          | <b>4.052</b>                |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 408                                         |      | Oprindelig prioritetsgæld                           |                           |                             |
|                                             |      | 2. Nykredit                                         | 3.413.944                 | 4.102                       |
|                                             |      | 7. Landsbyggefonden                                 | 2.691.920                 | 2.692                       |
|                                             |      |                                                     | <b>6.105.864</b>          | <b>6.794</b>                |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 390.000                   | 390                         |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 12.737.576                | 12.050                      |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>19.233.440</b>         | <b>19.233</b>               |
| 413                                         |      | Andre lån                                           |                           |                             |
|                                             |      | 1. Forbedringsarbejder m.v.                         | 21.320                    | 23                          |
|                                             |      |                                                     | <b>21.320</b>             | <b>23</b>                   |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>19.254.760</b>         | <b>19.256</b>               |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 421                                         | 21   | Skyldige omkostninger                               | 30.055                    | 207                         |
| 422                                         |      | Mellemregning med fraflyttere                       | 0                         | 23                          |
| <b>426</b>                                  |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>30.055</b>             | <b>231</b>                  |
| <b>430</b>                                  |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>23.599.912</b>         | <b>23.538</b>               |

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

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto        | Note | Specifikation                                                                             | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9        | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                                               |                           |                           |                           |
|              |      | <b>Prioritering ved nominallån/indekslån:</b>                                             |                           |                           |                           |
| 101.1        |      | Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)                                      | 687.664                   | 688                       | 686                       |
| 101.2        |      | Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift<br>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                       |
|              |      |                                                                                           | <b>913.237</b>            | <b>882</b>                | <b>933</b>                |
| <b>105.9</b> |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)<br/>Nettokapitaludgifter i alt</b>                   | <b>913.237</b>            | <b>882</b>                | <b>933</b>                |
| 109          | 2    | <b>Renovation</b>                                                                         |                           |                           |                           |
|              |      | Renovation                                                                                | 63.396                    | 68                        | 70                        |
|              |      |                                                                                           | <b>63.396</b>             | <b>68</b>                 | <b>70</b>                 |
| 112.1        | 3    | <b>Administrationsbidrag</b>                                                              |                           |                           |                           |
|              |      | 1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt                                                       | 81.660                    | 82                        | 84                        |
|              |      | 1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt                                                       | 39.000                    | 39                        | 41                        |
|              |      |                                                                                           | <b>120.660</b>            | <b>121</b>                | <b>125</b>                |
| 114          | 4    | <b>Renholdelse</b>                                                                        |                           |                           |                           |
|              |      | Løn ejendomsfunktionærer mv.                                                              | 88.850                    | 97                        | 100                       |
|              |      | Kontorhold ejendomsfunktionærer                                                           | 5.490                     | 5                         | 7                         |
|              |      | Øvrige renholdelsesudgifter                                                               | 55.716                    | 30                        | 61                        |
|              |      |                                                                                           | <b>150.056</b>            | <b>132</b>                | <b>167</b>                |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                              | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 5    | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |      | Bygning, bolig-/erhvervsenhed                              | 0                         | 25                        | 20                        |
|       |      | Bygning, tekniske installationer                           | 1.596                     | 0                         | 0                         |
|       |      | Materiel                                                   | 20.979                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                            | <b>22.575</b>             | <b>25</b>                 | <b>20</b>                 |
| 116   | 6    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | 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  | <b>249.596</b>            | <b>601</b>                | <b>301</b>                |
| 116.9 |      | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -249.596                  | -601                      | -301                      |
|       |      |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 118   | 7    | <b>Særlige aktiviteter</b>                                 |                           |                           |                           |
|       |      | <b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>                   |                           |                           |                           |
|       |      | 118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler                    | 14.313                    | 13                        | 17                        |
|       |      | 203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler                   | -900                      | -2                        | -1                        |
|       |      |                                                            | <b>13.413</b>             | <b>11</b>                 | <b>16</b>                 |
|       |      |                                                            | <b>13.413</b>             | <b>11</b>                 | <b>16</b>                 |
| 119   | 8    | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |      | 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                         |
|       |      |                                                            | <b>39.298</b>             | <b>44</b>                 | <b>44</b>                 |
| 120   | 9    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | Henlæggelser pr. m2                                        | 281,29                    | 281,29                    | 292,40                    |



## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                                                          | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 122   | 10   | <b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>                                       |                           |                           |                           |
|       |      | 1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                               | 2,57                      | 2,57                      | 0,58                      |
|       |      | 2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                 | 28,00                     | 28,00                     | 28,00                     |
| 201   | 11   | <b>Boligafgifter og leje</b>                                                           |                           |                           |                           |
|       |      | Almene familieboliger                                                                  | 1.841.436                 | 1.839                     | 1.918                     |
|       |      |                                                                                        | <b>1.841.436</b>          | <b>1.839</b>              | <b>1.918</b>              |
| 202   | 12   | <b>Renter</b>                                                                          |                           |                           |                           |
|       |      | Renteindtægter, mellemregning                                                          | 104.099                   | 73                        | 97                        |
|       |      | Kursregulering                                                                         | 33.653                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>137.752</b>            | <b>73</b>                 | <b>97</b>                 |
|       |      | Renter af indestående i boligorganisationen er<br>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<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>13 Ejendommens anskaffelsessum</b>          |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                          | 19.233.440                | 19.233                      |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo             | <b>19.233.440</b>         | <b>19.233</b>               |
| 303.1   | <b>14 Forbedringsarbejder m.v.</b>             |                           |                             |
|         | 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                           | <b>21.320</b>             | <b>23</b>                   |
| 305.4   | <b>15 Fraflytninger</b>                        |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 3.462                     | 4                           |
|         |                                                | <b>3.462</b>              | <b>4</b>                    |
|         | Heraf til inkasso                              | 0                         | 0                           |
| 306/307 | <b>16 Værdipapirer og likvide beholdninger</b> |                           |                             |
|         | 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           | <b>4.341.690</b>          | <b>4.278</b>                |

## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>17 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                          |
|       |                                                           | <b>3.463.432</b>          | <b>3.198</b>                |
| 405   | <b>18 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 41.854                    | 48                          |
|       | Forbrugt i året (kt. 130.2)                               | 0                         | -8                          |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 1.000                     | 1                           |
|       |                                                           | <b>42.854</b>             | <b>42</b>                   |
| 406.9 | <b>19 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.                 | 159.258                   | 186                         |
|       | 2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.                | 4.041.370                 | 3.708                       |
|       |                                                           | <b>4.200.627</b>          | <b>3.894</b>                |
| 407   | <b>20 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>114.469</b>            | <b>157</b>                  |
| 421   | <b>21 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 2.390                     | 3                           |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 27.665                    | 204                         |
|       |                                                           | <b>30.055</b>             | <b>207</b>                  |

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                  |                                   |                                                                              |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                                  | <b>Afdeling</b>                                            |                                   | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                                |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                             | Afdelingsnr.                                               | 60                                | Kommunenr. 751                                                               |                                |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817                         |                                                            |                                   |                                                                              |                                |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                                  | Frederiksbjerg-Bo<br>Max Müllersgade m.v.<br>8000 Aarhus C |                                   | Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>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              |                                                                              |                                |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                                  | 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                                  | 0                                                          | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                                  | 0                                                          | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf bofællesskaber<br>(individuel/kollektiv)                                                    |                                  | 0                                                          | 0                                 |                                                                              |                                |
| Erhvervslejemål                                                                                   |                                  | 162                                                        | 2                                 | 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                                                                         |                                  | 37.041                                                     | 481                               |                                                                              | 482                            |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                                          |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål                    | Bruttoetageareal i alt m2                                  |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 479                              | 36.681                                                     |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 0                                | 0                                                          |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | MARSELISBORG, ÅRHUS GRUNDE 802dy | <b>Tekniske installationer m.v.</b>                        |                                   | <b>Varmeforsyning</b>                                                        |                                |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 9237677                          | Tostrenget vandsystem                                      |                                   | Nej                                                                          | Fjernvarme Ja                  |
|                                                                                                   |                                  | Regnvand, nedsivningsanlæg                                 |                                   | Nej                                                                          | Centralvarme fra eget anlæg    |
|                                                                                                   |                                  | Regnvand, genanvendelse                                    |                                   | Nej                                                                          | (fast brændsel eller olie) Nej |
|                                                                                                   | 073216132360304765459432         | Spildevand, rodzoneanlæg                                   |                                   | Nej                                                                          | Centralvarme fra eget anlæg    |
| <b>Beboerfaciliter</b>                                                                            |                                  | 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            |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                                  | Varmemåling, individuel                                    |                                   | Ja                                                                           | Biogasanlæg Nej                |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Ja                               | Varmemåling, kollektiv                                     |                                   | Nej                                                                          |                                |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Nej                              | Elmåling, individuel                                       |                                   | Ja                                                                           |                                |
|                                                                                                   |                                  | Elmåling, kollektiv                                        |                                   | Nej                                                                          |                                |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                                  |                                                            |                                   |                                                                              |                                |
| Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet                                                |                                  | 839 kr.                                                    |                                   |                                                                              |                                |
| Lejeforhøjelse i alt på årsbasis                                                                  |                                  | 1.213.482 kr.                                              |                                   | Dato for forhøjelse                                                          | 01.01.2025                     |
| Forhøjelse pr. m2 i kr.                                                                           |                                  | 32,90 kr.                                                  |                                   | 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                                           |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                                           |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                               | <b>64.598</b>             | <b>65</b>                 | <b>65</b>                 |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                                           |                           |                           |                           |
| 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                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>                           | <b>8.500.478</b>          | <b>8.505</b>              | <b>8.815</b>              |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                                           |                           |                           |                           |
| 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<br>(udgifter, specifikation vedlagt)            | 373.408                   | 425                       | 431                       |
|                                           |      | 3. Drift af møde- og selskabslokaler<br>(udgifter, specifikation vedlagt) | 7.506                     | 25                        | 20                        |
|                                           |      |                                                                           | 380.914                   | 450                       | 451                       |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                          | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 9    | Diverse udgifter                                    | 209.824                   | 367                       | 389                       |
| 119.9                          |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>5.339.125</b>          | <b>5.630</b>              | <b>6.012</b>              |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                          |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>14.597.096</b>         | <b>14.598</b>             | <b>14.175</b>             |
| 124.9                          |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>28.501.297</b>         | <b>28.797</b>             | <b>29.067</b>             |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|------------|------|----------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
|            |      | 2. Heraf overført til afvikling ved    | -12.401                   | 0                         | 0                         |
|            |      |                                        | 0                         | 0                         | 0                         |
| <b>137</b> |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>   | <b>6.655.715</b>          | <b>5.859</b>              | <b>5.849</b>              |
| <b>139</b> |      | <b>Udgifter i alt</b>                  | <b>35.157.012</b>         | <b>34.656</b>             | <b>34.916</b>             |
| 140        |      | Årets overskud, der anvendes til       |                           |                           |                           |
|            |      | 2. Overført opsamlet resultat          | 1.419.051                 | 0                         | 0                         |
| <b>150</b> |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b> | <b>36.576.063</b>         | <b>34.656</b>             | <b>34.916</b>             |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                           | Note | Specifikation                            | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------------|------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                |      |                                          |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b>       |      |                                          |                           |                           |                           |
| 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                       |
|                                 |      |                                          | <u>31.126.956</u>         | <u>31.171</u>             | <u>31.921</u>             |
| 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                     |
|                                 |      |                                          | <u>5.442.608</u>          | <u>3.485</u>              | <u>2.995</u>              |
| <b>203.9</b>                    |      | <b>Ordinære indtægter</b>                | <b>36.569.564</b>         | <b>34.656</b>             | <b>34.916</b>             |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b> |      |                                          |                           |                           |                           |
| 206                             | 15   | Korrektion vedr. tidligere år            | 6.499                     | 0                         | 0                         |
| <b>208</b>                      |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>    | <b>6.499</b>              | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| <b>209</b>                      |      | <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>36.576.063</b>         | <b>34.656</b>             | <b>34.916</b>             |
| <b>220</b>                      |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b> | <b>36.576.063</b>         | <b>34.656</b>             | <b>34.916</b>             |

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



## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                          |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>72.888.527</b>         | <b>77.220</b>               |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                      |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>102.596.655</b>        | <b>94.702</b>               |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>175.485.182</b>        | <b>171.922</b>              |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>93.868.651</b>         | <b>83.975</b>               |
| 407                                         | 27   | Opsamlet resultat +/-                               | 3.890.410                 | 4.548                       |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>97.759.061</b>         | <b>88.523</b>               |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 2.321.225                 | 2.321                       |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 1.628.775                 | 1.629                       |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>3.950.000</b>          | <b>3.950</b>                |
| 413                                         |      | Andre lån                                           |                           |                             |
|                                             |      | 1. Forbedringsarbejder m.v.                         | 36.053.345                | 58.583                      |
|                                             |      | 2. Bygningsrenovering m.v.                          | 32.868.107                | 14.676                      |
|                                             |      |                                                     | <b>68.921.452</b>         | <b>73.260</b>               |
| 414                                         |      | Andre beboerindskud                                 |                           |                             |
|                                             |      | 2. Forhøjet indskud ved genudlejning                | 2.021.056                 | 1.680                       |
|                                             |      |                                                     | <b>2.021.056</b>          | <b>1.680</b>                |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>74.892.508</b>         | <b>78.889</b>               |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 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                          |
| <b>426</b>                                  |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>2.833.614</b>          | <b>4.509</b>                |
| <b>430</b>                                  |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>175.485.182</b>        | <b>171.922</b>              |

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

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto        | Note | Specifikation                                                           | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------|------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9        | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                             |                           |                           |                           |
| 105.1-2      |      | Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv.<br>eller omprioritering         | 21.533                    | 22                        | 22                        |
| 105.1        |      | Andel indbetales via boligorganisationens<br>dispositionsfond           | 43.065                    | 43                        | 43                        |
|              |      |                                                                         | <b>64.598</b>             | <b>65</b>                 | <b>65</b>                 |
| <b>105.9</b> |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)<br/>Nettokapitaludgifter i alt</b> | <b>64.598</b>             | <b>65</b>                 | <b>65</b>                 |
| 107          | 2    | <b>Vandafgift</b>                                                       |                           |                           |                           |
|              |      | Vandafgift                                                              | 1.805.991                 | 1.643                     | 1.857                     |
|              |      |                                                                         | <b>1.805.991</b>          | <b>1.643</b>              | <b>1.857</b>              |
| 109          | 3    | <b>Renovation</b>                                                       |                           |                           |                           |
|              |      | Renovation                                                              | 1.251.225                 | 1.299                     | 1.268                     |
|              |      |                                                                         | <b>1.251.225</b>          | <b>1.299</b>              | <b>1.268</b>              |
| 112.1        | 4    | <b>Administrationsbidrag</b>                                            |                           |                           |                           |
|              |      | 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                       |
|              |      |                                                                         | <b>2.132.182</b>          | <b>2.132</b>              | <b>2.202</b>              |
| 114          | 5    | <b>Renholdelse</b>                                                      |                           |                           |                           |
|              |      | 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                       |
|              |      |                                                                         | <b>4.319.551</b>          | <b>4.053</b>              | <b>4.472</b>              |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                              | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 6    | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |      | 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                         |
|       |      |                                                            | <b>428.836</b>            | <b>760</b>                | <b>700</b>                |
| 116   | 7    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | 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  | <b>4.663.671</b>          | <b>56.441</b>             | <b>61.110</b>             |
| 116.9 |      | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -4.663.671                | -56.441                   | -61.110                   |
|       |      |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 118   | 8    | <b>Særlige aktiviteter</b>                                 |                           |                           |                           |
|       |      | <b>Drift af fællesvaskeri</b>                              |                           |                           |                           |
|       |      | 118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri                       | 373.408                   | 425                       | 431                       |
|       |      | 115 Reparationer fællesvaskeri                             | 137.735                   | 0                         | 0                         |
|       |      | 203.2 Indtægter fællesvaskeri                              | -347.599                  | -346                      | -363                      |
|       |      |                                                            | <b>163.544</b>            | <b>79</b>                 | <b>68</b>                 |
|       |      | <b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>                   |                           |                           |                           |
|       |      | 118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler                    | 7.506                     | 25                        | 20                        |
|       |      | 203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler                   | 400                       | -3                        | -16                       |
|       |      |                                                            | <b>7.906</b>              | <b>22</b>                 | <b>4</b>                  |
|       |      |                                                            | <b>171.450</b>            | <b>101</b>                | <b>72</b>                 |
| 119   | 9    | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |      | 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                        |
|       |      |                                                            | <b>209.824</b>            | <b>367</b>                | <b>389</b>                |
| 120   | 10   | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |

Noter til resultatopgørelsen

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

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                                                          | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 122   | 11   | <b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>                                       |                           |                           |                           |
|       |      | 1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                               | 0,56                      | 0,56                      | 0,39                      |
|       |      | 2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                 | 29,00                     | 29,02                     | 29,01                     |
| 134   | 12   | <b>Korrektion tidligere år</b>                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Korrektioner vedr. tidligere år - 1                                                    | 62.795                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>62.795</b>             | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 201   | 13   | <b>Boligafgifter og leje</b>                                                           |                           |                           |                           |
|       |      | Almene familieboliger                                                                  | 28.730.665                | 28.828                    | 29.514                    |
|       |      |                                                                                        | <b>28.730.665</b>         | <b>28.828</b>             | <b>29.514</b>             |
| 202   | 14   | <b>Renter</b>                                                                          |                           |                           |                           |
|       |      | Rente, Råderet                                                                         | 508                       | 0                         | 0                         |
|       |      | Renteindtægter, mellemregning                                                          | 2.280.955                 | 1.059                     | 1.474                     |
|       |      | Kursregulering                                                                         | 737.378                   | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>3.018.841</b>          | <b>1.059</b>              | <b>1.474</b>              |
|       |      | Renter af indestående i boligorganisationen er<br>forrentet dag til dag med 2,32% p.a. |                           |                           |                           |
| 206   | 15   | <b>Korrektion tidligere år</b>                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Ekstraordinære indtægter                                                               | 2.430                     | 0                         | 0                         |
|       |      | Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer                                            | 4.069                     | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>6.499</b>              | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |

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

## Noter til balancen

| Konto   | Note Specifikation                                   | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>16 Ejendommens anskaffelsessum</b>                |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                                | 3.950.000                 | 3.950                       |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo                   | <b>3.950.000</b>          | <b>3.950</b>                |
| 303.1   | <b>17 Forbedringsarbejder m.v.</b>                   |                           |                             |
|         | 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                                 | <b>36.053.345</b>         | <b>38.468</b>               |
| 303.2   | <b>18 Bygningsrenovering m.v.</b>                    |                           |                             |
|         | 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                                 | <b>32.868.107</b>         | <b>34.792</b>               |
| 303.3   | <b>19 Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål</b> |                           |                             |
|         | 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                             | <b>17.075</b>             | <b>10</b>                   |
| 305.1   | <b>20 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>            |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner                   | 23.005                    | 26                          |
|         |                                                      | <b>23.005</b>             | <b>26</b>                   |
| 305.3   | <b>21 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>             |                           |                             |
|         | Varme                                                | 627.125                   | 604                         |
|         |                                                      | <b>627.125</b>            | <b>604</b>                  |
| 305.4   | <b>22 Fraflytninger</b>                              |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner                   | 569.035                   | 2.353                       |
|         |                                                      | <b>569.035</b>            | <b>2.353</b>                |
|         | Heraf til inkasso                                    | 151.526                   | 260                         |
| 306/307 | <b>23 Værdipapirer og likvide beholdninger</b>       |                           |                             |
|         | 1. Aktier                                            | 16.989.559                | 0                           |
|         | 2. Virksomhedsobligationer                           | 3.675.868                 | 0                           |

Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                     | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(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<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>24 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                       |
|       |                                                           | <b>82.118.856</b>         | <b>72.678</b>               |
| 405   | <b>25 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 394.442                   | 345                         |
|       | Forbrugt i året (kt. 130.2)                               | -183.160                  | -71                         |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 140.000                   | 120                         |
|       |                                                           | <b>351.282</b>            | <b>394</b>                  |
| 406.9 | <b>26 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 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                      |
|       |                                                           | <b>93.868.651</b>         | <b>83.975</b>               |
| 407   | <b>27 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>3.890.410</b>          | <b>4.548</b>                |
| 419   | <b>28 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                  |                           |                             |
|       | Varme                                                     | 1.699.477                 | 1.610                       |
|       |                                                           | <b>1.699.477</b>          | <b>1.610</b>                |
| 421   | <b>29 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 102.540                   | 91                          |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 995.710                   | 742                         |
|       |                                                           | <b>1.098.250</b>          | <b>834</b>                  |
| 423   | <b>30 Deposita og forudbetalt leje</b>                    |                           |                             |
|       | Depositum                                                 | 1.082                     | 2.044                       |
|       |                                                           | <b>1.082</b>              | <b>2.044</b>                |
| 425   | <b>31 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>                   |                           |                             |
|       | Varme, vand og el                                         | 23.473                    | 22                          |
|       |                                                           | <b>23.473</b>             | <b>22</b>                   |

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         |                                   |                                                                              |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                      | <b>Afdeling</b>                                   |                                   | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                                |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                 | Afdelingsnr.                                      | 61                                | Kommunenr. 751                                                               |                                |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817             |                                                   |                                   |                                                                              |                                |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                      | Skovkollegiet<br>Vintervej 15-23<br>8210 Aarhus V |                                   | Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>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              |                                                                              |                                |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                      | 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                      | 0                                                 | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                      | 0                                                 | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf bofællesskaber<br>(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                            |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                                 |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål        | Bruttoetageareal i alt m2                         |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 100                  | 4.989                                             |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 0                    | 0                                                 |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | HASLE BY, HASLE 18b  | <b>Tekniske installationer m.v.</b>               |                                   | <b>Varmeforsyning</b>                                                        |                                |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 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    |
| <b>Beboerfaciliter</b>                                                                            |                      | 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            |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                      | Varmemåling, individuel                           |                                   | Ja                                                                           | Biogasanlæg Nej                |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Ja                   | Varmemåling, kollektiv                            |                                   | Nej                                                                          |                                |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Nej                  | Elmåling, individuel                              |                                   | Ja                                                                           |                                |
|                                                                                                   |                      | Elmåling, kollektiv                               |                                   | Nej                                                                          |                                |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                      |                                                   |                                   |                                                                              |                                |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                            | <b>2.999.638</b>          | <b>2.333</b>              | <b>2.577</b>              |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>                        | <b>1.227.207</b>          | <b>1.181</b>              | <b>1.310</b>              |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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<br>(udgifter, specifikation vedlagt)            | 57.079                    | 52                        | 70                        |
|                                           | 3.   | Drift af møde- og selskabslokaler<br>(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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 9    | Diverse udgifter                                    | 21.450                    | 30                        | 28                        |
| 119.9                          |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>803.358</b>            | <b>783</b>                | <b>812</b>                |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                          |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>1.349.562</b>          | <b>1.350</b>              | <b>1.434</b>              |
| 124.9                          |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>6.379.766</b>          | <b>5.646</b>              | <b>6.132</b>              |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                            |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>46.649</b>             | <b>0</b>                  | <b>60</b>                 |
| 139                            |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>6.426.415</b>          | <b>5.646</b>              | <b>6.192</b>              |
| 150                            |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>              | <b>6.426.415</b>          | <b>5.646</b>              | <b>6.192</b>              |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                           | Note | Specifikation                            | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------------|------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                |      |                                          |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b>       |      |                                          |                           |                           |                           |
| 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>                |
| <b>203.9</b>                    |      | <b>Ordinære indtægter</b>                | <b>6.256.943</b>          | <b>5.646</b>              | <b>6.192</b>              |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b> |      |                                          |                           |                           |                           |
| 206                             | 13   | Korrektion vedr. tidligere år            | 13.783                    | 0                         | 0                         |
| <b>208</b>                      |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>    | <b>13.783</b>             | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| <b>209</b>                      |      | <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>6.270.727</b>          | <b>5.646</b>              | <b>6.192</b>              |
| 210                             |      | Årets underskud overført (konto 407.1)   | 155.688                   | 0                         | 0                         |
| <b>220</b>                      |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b> | <b>6.426.415</b>          | <b>5.646</b>              | <b>6.192</b>              |

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

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                          |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>91.003.830</b>         | <b>91.083</b>               |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                       |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>6.025.295</b>          | <b>6.795</b>                |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>97.029.125</b>         | <b>97.877</b>               |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>4.575.443</b>          | <b>5.369</b>                |
| 407                                         | 23   | Opsamlet resultat +/-                               | -335.423                  | -162                        |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>4.240.020</b>          | <b>5.207</b>                |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 408                                         |      | Oprindelig prioritetsgæld                           |                           |                             |
|                                             |      | 1. Realkredit Danmark                               | 37.481.269                | 40.698                      |
|                                             |      | 7. Landsbyggefonden                                 | 6.372.730                 | 6.373                       |
|                                             |      |                                                     | <b>43.853.999</b>         | <b>47.071</b>               |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 1.821.100                 | 1.821                       |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 45.328.731                | 42.112                      |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>91.003.830</b>         | <b>91.004</b>               |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>91.003.830</b>         | <b>91.004</b>               |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 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                         |
| <b>426</b>                                  |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>1.785.275</b>          | <b>1.666</b>                |
| <b>430</b>                                  |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>97.029.125</b>         | <b>97.877</b>               |

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

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                                                             | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9 | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                                               |                           |                           |                           |
|       |      | <b>Prioritering ved nominallån/indekslån:</b>                                             |                           |                           |                           |
| 101.1 |      | Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)                                      | 3.216.774                 | 3.217                     | 3.202                     |
| 101.2 |      | Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift<br>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                       |
|       |      |                                                                                           | <b>3.473.180</b>          | <b>3.326</b>              | <b>3.580</b>              |
|       |      | <b>Prioritering ved indekslån</b>                                                         |                           |                           |                           |
| 104.4 |      | Ungdomsboligbidrag                                                                        | -473.542                  | -993                      | -1.003                    |
|       |      |                                                                                           | <b>-473.542</b>           | <b>-993</b>               | <b>-1.003</b>             |
|       |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetalning)</b>                                                 |                           |                           |                           |
| 105.9 |      | <b>Nettokapitaludgifter i alt</b>                                                         | <b>2.999.638</b>          | <b>2.333</b>              | <b>2.577</b>              |
| 107   | 2    | <b>Vandafgift</b>                                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Vandafgift                                                                                | 261.811                   | 220                       | 320                       |
|       |      |                                                                                           | <b>261.811</b>            | <b>220</b>                | <b>320</b>                |
| 109   | 3    | <b>Renovation</b>                                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Renovation                                                                                | 189.755                   | 229                       | 192                       |
|       |      |                                                                                           | <b>189.755</b>            | <b>229</b>                | <b>192</b>                |
| 112.1 | 4    | <b>Administrationsbidrag</b>                                                              |                           |                           |                           |
|       |      | 1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt                                                       | 408.300                   | 408                       | 422                       |
|       |      | 1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt                                                       | 39.000                    | 39                        | 41                        |
|       |      | 1.4 Tillægsydelse, i alt                                                                  | 31.376                    | 31                        | 32                        |
|       |      |                                                                                           | <b>478.676</b>            | <b>479</b>                | <b>495</b>                |
| 114   | 5    | <b>Renholdelse</b>                                                                        |                           |                           |                           |
|       |      | 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                        |
|       |      |                                                                                           | <b>646.266</b>            | <b>625</b>                | <b>634</b>                |



## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note  | Specifikation                                              | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|-------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 6     | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |       | Bygning, bolig-/erhvervsenhed                              | 0                         | 70                        | 70                        |
|       |       | Bygning, tekniske installationer                           | 20.277                    | 0                         | 0                         |
|       |       | Materiel                                                   | 51.237                    | 0                         | 0                         |
|       |       |                                                            | <b>71.515</b>             | <b>70</b>                 | <b>70</b>                 |
| 116   | 7     | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |       | 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  | <b>2.146.064</b>          | <b>860</b>                | <b>845</b>                |
| 116.9 |       | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -2.146.064                | -860                      | -845                      |
|       |       |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 118   | 8     | <b>Særlige aktiviteter</b>                                 |                           |                           |                           |
|       |       | <b>Drift af fællesvaskeri</b>                              |                           |                           |                           |
|       | 118.1 | Forbrugsudgifter fællesvaskeri                             | 57.079                    | 52                        | 70                        |
|       | 115   | Reparationer fællesvaskeri                                 | 11.356                    | 0                         | 0                         |
|       |       |                                                            | <b>68.435</b>             | <b>52</b>                 | <b>70</b>                 |
|       |       | <b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>                   |                           |                           |                           |
|       | 118.3 | Udgifter møde- og selskabslokaler                          | 7.048                     | 6                         | 9                         |
|       | 203.4 | Indtægter møde- og selskabslokaler                         | -1.050                    | -4                        | -3                        |
|       |       |                                                            | 5.998                     | 2                         | 7                         |
|       |       |                                                            | <b>74.433</b>             | <b>54</b>                 | <b>77</b>                 |
| 119   | 9     | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |       | 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                         |
|       |       |                                                            | <b>21.450</b>             | <b>30</b>                 | <b>28</b>                 |
| 120   | 10    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |       | Henlæggelser pr. m2                                        | 230,31                    | 230,31                    | 247,14                    |

Noter til resultatopgørelsen

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

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                                                          | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 122   | 11   | <b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>                                       |                           |                           |                           |
|       |      | 1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                               | 13,21                     | 13,21                     | 13,21                     |
|       |      | 2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                 | 22,98                     | 23,00                     | 23,00                     |
| 202   | 12   | <b>Renter</b>                                                                          |                           |                           |                           |
|       |      | Renteindt. ombygning selsk. 6/7                                                        | 18.479                    | 0                         | 0                         |
|       |      | Renteindtægter, mellemregning                                                          | 144.303                   | 69                        | 105                       |
|       |      | Kursregulering                                                                         | 46.649                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>209.432</b>            | <b>69</b>                 | <b>105</b>                |
|       |      | Renter af indestående i boligorganisationen er<br>forrentet dag til dag med 2,32% p.a. |                           |                           |                           |
| 206   | 13   | <b>Korrektion tidligere år</b>                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Ekstraordinære indtægter                                                               | 12.283                    | 0                         | 0                         |
|       |      | Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer                                            | 1.500                     | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>13.783</b>             | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |

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

## Noter til balancen

| Konto   | Note Specifikation                             | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>14 Ejendommens anskaffelsessum</b>          |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                          | 91.003.830                | 91.004                      |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo             | <b>91.003.830</b>         | <b>91.004</b>               |
| 303.1   | <b>15 Forbedringsarbejder m.v.</b>             |                           |                             |
|         | Saldo primo                                    | 79.000                    | 0                           |
|         | Forbedringsarbejder i året                     | -79.000                   | 79                          |
|         | Samlet anskaffelsessum ultimo                  | 0                         | 79                          |
|         | Bogført værdi ultimo                           | <b>0</b>                  | <b>79</b>                   |
| 305.1   | <b>16 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>      |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 0                         | 9                           |
|         |                                                | <b>0</b>                  | <b>9</b>                    |
| 305.3   | <b>17 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>       |                           |                             |
|         | Varme                                          | 161.888                   | 164                         |
|         | El                                             | 174.805                   | 193                         |
|         |                                                | <b>336.693</b>            | <b>357</b>                  |
| 305.4   | <b>18 Fraflytninger</b>                        |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 85.488                    | 52                          |
|         |                                                | <b>85.488</b>             | <b>52</b>                   |
|         | Heraf til inkasso                              | 7.560                     | 0                           |
| 306/307 | <b>19 Værdipapirer og likvide beholdninger</b> |                           |                             |
|         | 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           | <b>4.429.516</b>          | <b>6.268</b>                |

## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>20 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                          |
|       |                                                           | <b>2.909.461</b>          | <b>3.860</b>                |
| 405   | <b>21 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 165.012                   | 147                         |
|       | Forbrugt i året (kt. 130.2)                               | -7.814                    | -2                          |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 20.000                    | 20                          |
|       |                                                           | <b>177.199</b>            | <b>165</b>                  |
| 406.9 | <b>22 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.                 | 217.661                   | 290                         |
|       | 2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.                | 4.357.782                 | 5.079                       |
|       |                                                           | <b>4.575.443</b>          | <b>5.369</b>                |
| 407   | <b>23 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>-335.423</b>           | <b>-162</b>                 |
| 419   | <b>24 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                  |                           |                             |
|       | Varme                                                     | 338.183                   | 328                         |
|       | El                                                        | 168.493                   | 179                         |
|       |                                                           | <b>506.675</b>            | <b>507</b>                  |
| 421   | <b>25 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 12.975                    | 9                           |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 815.068                   | 988                         |
|       |                                                           | <b>828.043</b>            | <b>998</b>                  |
| 423   | <b>26 Deposita og forudbetalt leje</b>                    |                           |                             |
|       | Forudbetalt leje                                          | 301.646                   | 0                           |
|       |                                                           | <b>301.646</b>            | <b>0</b>                    |
| 425   | <b>27 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>                   |                           |                             |
|       | Varme, vand og el                                         | 132.211                   | 139                         |
|       |                                                           | <b>132.211</b>            | <b>139</b>                  |

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  |                                   |                                                                              |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                                                    | <b>Afdeling</b>                            |                                   | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                                |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                                               | Afdelingsnr.                               | 62                                | Kommunenr. 751                                                               |                                |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817                                           |                                            |                                   |                                                                              |                                |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                                                    | Hasle Bo<br>Nedergårdsvej<br>8210 Aarhus V |                                   | Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>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              |                                                                              |                                |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                                                    | 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                                                    | 0                                          | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                                                    | 0                                          | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf bofællesskaber<br>(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                             |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                          |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål                                      | Bruttoetageareal i alt m2                  |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 0                                                  | 0                                          |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 32                                                 | 2.554                                      |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | HASLE BY, HASLE 11cs m.fl.<br>HASLE BY, HASLE 11ei | <b>Tekniske installationer m.v.</b>        |                                   | <b>Varmeforsyning</b>                                                        |                                |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 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    |
| <b>Beboerfaciliteter</b>                                                                          |                                                    | 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            |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                                                    | Varmemåling, individuel                    |                                   | Ja                                                                           | Biogasanlæg Nej                |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Nej                                                | Varmemåling, kollektiv                     |                                   | Nej                                                                          |                                |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Ja                                                 | Elmåling, individuel                       |                                   | Ja                                                                           |                                |
|                                                                                                   |                                                    | Elmåling, kollektiv                        |                                   | Nej                                                                          |                                |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                                                    |                                            |                                   |                                                                              |                                |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                     |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                         | <b>173.819</b>            | <b>174</b>                | <b>176</b>                |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>     | <b>1.064.147</b>          | <b>1.073</b>              | <b>1.096</b>              |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 8    | Diverse udgifter                                    | 33.301                    | 29                        | 33                        |
| <b>119.9</b>                   |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>169.273</b>            | <b>194</b>                | <b>226</b>                |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                         |
| <b>124.8</b>                   |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>1.101.110</b>          | <b>1.101</b>              | <b>1.163</b>              |
| <b>124.9</b>                   |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>2.508.349</b>          | <b>2.542</b>              | <b>2.662</b>              |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                         |
|                                |      |                                                     | <b>227.606</b>            | <b>228</b>                | <b>227</b>                |
| 131                            |      | Andre renter                                        |                           |                           |                           |
|                                |      | 3. Diverse renter                                   | 30.318                    | 0                         | 0                         |
|                                |      |                                                     | <b>30.318</b>             | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| <b>137</b>                     |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>257.924</b>            | <b>228</b>                | <b>227</b>                |
| <b>139</b>                     |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>2.766.273</b>          | <b>2.770</b>              | <b>2.889</b>              |
| 140                            |      | Årets overskud, der anvendes til                    |                           |                           |                           |
|                                |      | 2. Overført opsamlet resultat                       | 59.286                    | 0                         | 0                         |
| <b>150</b>                     |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>              | <b>2.825.559</b>          | <b>2.770</b>              | <b>2.889</b>              |



## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                           | Note | Specifikation                            | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------------|------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                |      |                                          |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b>       |      |                                          |                           |                           |                           |
| 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>                |
| <b>203.9</b>                    |      | <b>Ordinære indtægter</b>                | <b>2.823.237</b>          | <b>2.770</b>              | <b>2.889</b>              |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b> |      |                                          |                           |                           |                           |
| 206                             | 13   | Korrektion vedr. tidligere år            | 2.321                     | 0                         | 0                         |
| <b>208</b>                      |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>    | <b>2.321</b>              | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| <b>209</b>                      |      | <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>2.825.559</b>          | <b>2.770</b>              | <b>2.889</b>              |
| <b>220</b>                      |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b> | <b>2.825.559</b>          | <b>2.770</b>              | <b>2.889</b>              |

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

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                       |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>5.361.312</b>          | <b>5.524</b>                |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                       |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>4.493.822</b>          | <b>3.839</b>                |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>9.855.133</b>          | <b>9.364</b>                |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>3.955.535</b>          | <b>3.244</b>                |
| 407                                         | 23   | Opsamlet resultat +/-                               | 183.098                   | 227                         |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>4.138.633</b>          | <b>3.470</b>                |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 408                                         |      | Oprindelig prioritetsgæld                           |                           |                             |
|                                             |      | 2. Nykredit                                         | 882.992                   | 962                         |
|                                             |      | 7. Landsbyggefonden                                 | 160.440                   | 160                         |
|                                             |      |                                                     | <b>1.043.432</b>          | <b>1.123</b>                |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 169.852                   | 170                         |
| 410                                         |      | Kapitalindskud til lejligheder for mindstbemidlede  | 69.717                    | 70                          |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 2.498.214                 | 2.419                       |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>3.781.215</b>          | <b>3.781</b>                |
| 413                                         |      | Andre lån                                           |                           |                             |
|                                             |      | 1. Forbedringsarbejder m.v.                         | 1.580.097                 | 1.743                       |
|                                             |      |                                                     | <b>1.580.097</b>          | <b>1.743</b>                |
| 414                                         |      | Andre beboerindskud                                 |                           |                             |
|                                             |      | 2. Forhøjet indskud ved genudlejning                | 87.715                    | 86                          |
|                                             |      |                                                     | <b>87.715</b>             | <b>86</b>                   |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>5.449.027</b>          | <b>5.610</b>                |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 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                           |
| <b>426</b>                                  |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>267.473</b>            | <b>283</b>                  |
| <b>430</b>                                  |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>9.855.133</b>          | <b>9.364</b>                |

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

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto        | Note | Specifikation                                                                             | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9        | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                                               |                           |                           |                           |
|              |      | <b>Prioritering ved nominallån/indekslån:</b>                                             |                           |                           |                           |
| 101.1        |      | Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)                                      | 79.150                    | 79                        | 79                        |
| 101.2        |      | Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift<br>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                        |
|              |      |                                                                                           | <b>102.021</b>            | <b>102</b>                | <b>105</b>                |
| 105.1-2      |      | Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv.<br>eller omprioritering                           | 23.930                    | 24                        | 24                        |
| 105.1        |      | Andel indbetales via boligorganisationens<br>dispositionsfond                             | 47.868                    | 48                        | 48                        |
|              |      |                                                                                           | <b>71.798</b>             | <b>72</b>                 | <b>72</b>                 |
|              |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)</b>                                                  |                           |                           |                           |
| <b>105.9</b> |      | <b>Nettokapitaludgifter i alt</b>                                                         | <b>173.819</b>            | <b>174</b>                | <b>176</b>                |
| 107          | 2    | <b>Vandafgift</b>                                                                         |                           |                           |                           |
|              |      | Vandafgift                                                                                | 119.741                   | 120                       | 135                       |
|              |      |                                                                                           | <b>119.741</b>            | <b>120</b>                | <b>135</b>                |
| 109          | 3    | <b>Renovation</b>                                                                         |                           |                           |                           |
|              |      | Renovation                                                                                | 132.224                   | 138                       | 134                       |
|              |      |                                                                                           | <b>132.224</b>            | <b>138</b>                | <b>134</b>                |
| 112.1        | 4    | <b>Administrationsbidrag</b>                                                              |                           |                           |                           |
|              |      | 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                         |
|              |      |                                                                                           | <b>174.025</b>            | <b>174</b>                | <b>180</b>                |
| 114          | 5    | <b>Renholdelse</b>                                                                        |                           |                           |                           |
|              |      | Løn ejendomsfunktionærer mv.                                                              | 80.132                    | 104                       | 129                       |
|              |      | Kontorhold ejendomsfunktionærer                                                           | 2.755                     | 5                         | 7                         |
|              |      | Øvrige renholdelsesudgifter                                                               | 29.177                    | 26                        | 38                        |
|              |      |                                                                                           | <b>112.065</b>            | <b>136</b>                | <b>174</b>                |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                              | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 6    | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |      | Bygning, bolig-/erhvervsenhed                              | 0                         | 30                        | 20                        |
|       |      | Bygning, tekniske installationer                           | 257                       | 0                         | 0                         |
|       |      | Materiel                                                   | 23.651                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                            | <b>23.907</b>             | <b>30</b>                 | <b>20</b>                 |
| 116   | 7    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | 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  | <b>374.725</b>            | <b>1.799</b>              | <b>776</b>                |
| 116.9 |      | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -374.725                  | -1.799                    | -776                      |
|       |      |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 119   | 8    | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |      | 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                         |
|       |      |                                                            | <b>33.301</b>             | <b>29</b>                 | <b>33</b>                 |
| 120   | 9    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | Henlæggelser pr. m2                                        | 398,83                    | 398,83                    | 422,68                    |

## Noter til resultatopgørelsen

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

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

## Noter til balancen

| Konto   | Note Specifikation                             | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>14 Ejendommens anskaffelsessum</b>          |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                          | 3.781.215                 | 3.781                       |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo             | <b>3.781.215</b>          | <b>3.781</b>                |
| 303.1   | <b>15 Forbedringsarbejder m.v.</b>             |                           |                             |
|         | Saldo primo                                    | 1.742.997                 | 1.938                       |
|         | Samlet anskaffelsesum ultimo                   | 1.742.997                 | 1.938                       |
|         | Afdrag                                         | -162.901                  | -195                        |
|         | Afdrag og afskrivninger ultimo                 | -162.901                  | -195                        |
|         | Bogført værdi ultimo                           | <b>1.580.097</b>          | <b>1.743</b>                |
| 305.1   | <b>16 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>      |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 0                         | -1                          |
|         |                                                | <b>0</b>                  | <b>-1</b>                   |
| 305.3   | <b>17 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>       |                           |                             |
|         | Varme                                          | 72.157                    | 69                          |
|         |                                                | <b>72.157</b>             | <b>69</b>                   |
| 305.4   | <b>18 Fraflytninger</b>                        |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 23.218                    | 5                           |
|         |                                                | <b>23.218</b>             | <b>5</b>                    |
|         | Heraf til inkasso                              | 11.002                    | 0                           |
| 306/307 | <b>19 Værdipapirer og likvide beholdninger</b> |                           |                             |
|         | 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           | <b>4.375.311</b>          | <b>3.597</b>                |

## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>20 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                          |
|       |                                                           | <b>3.068.846</b>          | <b>2.393</b>                |
| 405   | <b>21 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 32.882                    | 41                          |
|       | Forbrugt i året (kt. 130.2)                               | 0                         | -12                         |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 7.500                     | 5                           |
|       |                                                           | <b>40.382</b>             | <b>33</b>                   |
| 406.9 | <b>22 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.                 | 267.806                   | 229                         |
|       | 2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.                | 3.687.729                 | 3.015                       |
|       |                                                           | <b>3.955.535</b>          | <b>3.244</b>                |
| 407   | <b>23 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>183.098</b>            | <b>227</b>                  |
| 419   | <b>24 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                  |                           |                             |
|       | Varme                                                     | 114.156                   | 113                         |
|       |                                                           | <b>114.156</b>            | <b>113</b>                  |
| 421   | <b>25 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 1.282                     | 2                           |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 127.028                   | 164                         |
|       |                                                           | <b>128.310</b>            | <b>166</b>                  |
| 423   | <b>26 Deposita og forudbetalt leje</b>                    |                           |                             |
|       | Forudbetalt leje                                          | 1.618                     | 4                           |
|       |                                                           | <b>1.618</b>              | <b>4</b>                    |

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        |                                   |                                                                              |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                      | <b>Afdeling</b>                                  |                                   | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                                |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                 | Afdelingsnr.                                     | 64                                | Kommunenr. 751                                                               |                                |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817             |                                                  |                                   |                                                                              |                                |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                      | Ved Skoven<br>Vintervej 56 - 72<br>8210 Aarhus V |                                   | Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>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              |                                                                              |                                |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                      | 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                      | 0                                                | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                      | 0                                                | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf bofællesskaber<br>(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                             |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                                |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål        | Bruttoetageareal i alt m2                        |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 50                   | 3.999                                            |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 0                    | 0                                                |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | HASLE BY, HASLE 7db  | <b>Tekniske installationer m.v.</b>              |                                   | <b>Varmeforsyning</b>                                                        |                                |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 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    |
| <b>Beboerfaciliter</b>                                                                            |                      | 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            |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                      | Varmemåling, individuel                          |                                   | Ja                                                                           | Biogasanlæg Nej                |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Nej                  | Varmemåling, kollektiv                           |                                   | Nej                                                                          |                                |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Ja                   | Elmåling, individuel                             |                                   | Ja                                                                           |                                |
|                                                                                                   |                      | Elmåling, kollektiv                              |                                   | Nej                                                                          |                                |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                      |                                                  |                                   |                                                                              |                                |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                     |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                         | <b>2.248.801</b>          | <b>2.248</b>              | <b>2.281</b>              |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>     | <b>593.659</b>            | <b>617</b>                | <b>630</b>                |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 8    | Diverse udgifter                                    | 63.760                    | 24                        | 28                        |
| 119.9                          |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>412.455</b>            | <b>404</b>                | <b>409</b>                |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                          |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>1.011.975</b>          | <b>1.012</b>              | <b>1.092</b>              |
| 124.9                          |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>4.266.891</b>          | <b>4.282</b>              | <b>4.412</b>              |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                            |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>43.652</b>             | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 139                            |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>4.310.543</b>          | <b>4.282</b>              | <b>4.412</b>              |
| 140                            |      | Årets overskud, der anvendes til                    |                           |                           |                           |
|                                |      | 2. Overført opsamlet resultat                       | 70.828                    | 0                         | 0                         |
| 150                            |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>              | <b>4.381.372</b>          | <b>4.282</b>              | <b>4.412</b>              |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                           | Note | Specifikation                            | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------------|------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                |      |                                          |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b>       |      |                                          |                           |                           |                           |
| 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>                |
| <b>203.9</b>                    |      | <b>Ordinære indtægter</b>                | <b>4.368.168</b>          | <b>4.282</b>              | <b>4.412</b>              |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b> |      |                                          |                           |                           |                           |
| 206                             | 13   | Korrektion vedr. tidligere år            | 13.203                    | 0                         | 0                         |
| <b>208</b>                      |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>    | <b>13.203</b>             | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| <b>209</b>                      |      | <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>4.381.372</b>          | <b>4.282</b>              | <b>4.412</b>              |
| <b>220</b>                      |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b> | <b>4.381.372</b>          | <b>4.282</b>              | <b>4.412</b>              |

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

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                      |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>62.360.200</b>         | <b>62.360</b>               |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                       |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>6.022.480</b>          | <b>5.567</b>                |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>68.382.680</b>         | <b>67.927</b>               |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>5.108.198</b>          | <b>4.621</b>                |
| 407                                         | 22   | Opsamlet resultat +/-                               | 328.109                   | 385                         |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>5.436.306</b>          | <b>5.005</b>                |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 408                                         |      | Oprindelig prioritetsgæld                           |                           |                             |
|                                             |      | 3. BRF Kredit                                       | 28.987.445                | 31.011                      |
|                                             |      | 7. Landsbyggefonden                                 | 4.365.000                 | 4.365                       |
|                                             |      |                                                     | <b>33.352.445</b>         | <b>35.376</b>               |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 1.247.200                 | 1.247                       |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 27.760.555                | 25.737                      |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>62.360.200</b>         | <b>62.360</b>               |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>62.360.200</b>         | <b>62.360</b>               |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 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                          |
| <b>426</b>                                  |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>586.174</b>            | <b>562</b>                  |
| <b>430</b>                                  |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>68.382.680</b>         | <b>67.927</b>               |

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

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                                                             | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9 | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                                               |                           |                           |                           |
|       |      | <b>Prioritering ved nominallån/indekslån:</b>                                             |                           |                           |                           |
| 101.1 |      | Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)                                      | 2.023.114                 | 2.023                     | 2.029                     |
| 101.2 |      | Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift<br>o. lign., men ekskl. morarenter) | 93.177                    | 93                        | 87                        |
| 101.3 |      | Administrationsbidrag                                                                     | 153.220                   | 153                       | 153                       |
|       |      |                                                                                           | <b>2.269.511</b>          | <b>2.270</b>              | <b>2.270</b>              |
|       |      | <b>Prioritering ved indekslån</b>                                                         |                           |                           |                           |
| 104.2 |      | Rentebidrag                                                                               | -20.710                   | -21                       | 12                        |
|       |      |                                                                                           | <b>-20.710</b>            | <b>-21</b>                | <b>12</b>                 |
|       |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)</b>                                                  |                           |                           |                           |
| 105.9 |      | <b>Nettokapitaludgifter i alt</b>                                                         | <b>2.248.801</b>          | <b>2.248</b>              | <b>2.281</b>              |
| 107   | 2    | <b>Vandafgift</b>                                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Vandafgift                                                                                | 0                         | 1                         | 1                         |
|       |      |                                                                                           | <b>0</b>                  | <b>1</b>                  | <b>1</b>                  |
| 109   | 3    | <b>Renovation</b>                                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Renovation                                                                                | 119.050                   | 141                       | 120                       |
|       |      |                                                                                           | <b>119.050</b>            | <b>141</b>                | <b>120</b>                |
| 112.1 | 4    | <b>Administrationsbidrag</b>                                                              |                           |                           |                           |
|       |      | 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                        |
|       |      |                                                                                           | <b>262.389</b>            | <b>262</b>                | <b>272</b>                |
| 114   | 5    | <b>Renholdelse</b>                                                                        |                           |                           |                           |
|       |      | 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                        |
|       |      |                                                                                           | <b>320.481</b>            | <b>339</b>                | <b>341</b>                |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                              | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 6    | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |      | Bygning, bolig-/erhvervsenhed                              | 0                         | 40                        | 40                        |
|       |      | Bygning, fælles indvendig                                  | 882                       | 0                         | 0                         |
|       |      | Materiel                                                   | 27.331                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                            | <b>28.213</b>             | <b>40</b>                 | <b>40</b>                 |
| 116   | 7    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | 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  | <b>520.460</b>            | <b>362</b>                | <b>581</b>                |
| 116.9 |      | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -520.460                  | -362                      | -581                      |
|       |      |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 119   | 8    | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |      | 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                         |
|       |      |                                                            | <b>63.760</b>             | <b>24</b>                 | <b>28</b>                 |
| 120   | 9    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | Henlæggelser pr. m2                                        | 222,55                    | 222,55                    | 239,30                    |



## Noter til resultatopgørelsen

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

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

## Noter til balancen

| Konto   | Note Specifikation                             | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>14 Ejendommens anskaffelsessum</b>          |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                          | 62.360.200                | 62.360                      |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo             | <b>62.360.200</b>         | <b>62.360</b>               |
| 305.1   | <b>15 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>      |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 0                         | 7                           |
|         |                                                | <b>0</b>                  | <b>7</b>                    |
| 305.3   | <b>16 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>       |                           |                             |
|         | Varme                                          | 93.564                    | 93                          |
|         | El                                             | 80.020                    | 97                          |
|         | Vand                                           | 84.900                    | 116                         |
|         |                                                | <b>258.484</b>            | <b>305</b>                  |
| 305.4   | <b>17 Fraflytninger</b>                        |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 99.206                    | 97                          |
|         |                                                | <b>99.206</b>             | <b>97</b>                   |
|         | Heraf til inkasso                              | 0                         | 33                          |
| 306/307 | <b>18 Værdipapirer og likvide beholdninger</b> |                           |                             |
|         | 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           | <b>5.624.081</b>          | <b>5.158</b>                |

## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>19 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                          |
|       |                                                           | <b>3.756.733</b>          | <b>3.344</b>                |
| 405   | <b>20 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 55.576                    | 72                          |
|       | Forbrugt i året (kt. 130.2)                               | -19.000                   | -19                         |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 5.000                     | 3                           |
|       |                                                           | <b>41.576</b>             | <b>56</b>                   |
| 406.9 | <b>21 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.                 | 185.720                   | 180                         |
|       | 2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.                | 4.922.478                 | 4.441                       |
|       |                                                           | <b>5.108.198</b>          | <b>4.621</b>                |
| 407   | <b>22 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>328.109</b>            | <b>385</b>                  |
| 419   | <b>23 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                  |                           |                             |
|       | Varme                                                     | 207.370                   | 201                         |
|       | El                                                        | 137.676                   | 146                         |
|       | Vand                                                      | 127.107                   | 120                         |
|       |                                                           | <b>472.153</b>            | <b>467</b>                  |
| 421   | <b>24 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 6.002                     | 5                           |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 84.168                    | 43                          |
|       |                                                           | <b>90.170</b>             | <b>48</b>                   |
| 425   | <b>25 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>                   |                           |                             |
|       | Varme, vand og el                                         | 23.851                    | 25                          |
|       |                                                           | <b>23.851</b>             | <b>25</b>                   |

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            |                                   |                                                                              |                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                                | <b>Afdeling</b>                                      |                                   | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                             |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                           | Afdelingsnr.                                         | 65                                | Kommunenr. 751                                                               |                             |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817                       |                                                      |                                   |                                                                              |                             |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                                | Æblelund<br>Virup Skovvej 10 - 100<br>8530 Hjortshøj |                                   | Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>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              |                                                                              |                             |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                                | 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                                | 0                                                    | 0                                 |                                                                              |                             |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                                | 0                                                    | 0                                 |                                                                              |                             |
| Heraf bofællesskaber<br>(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                          |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                                    |                                   |                                                                              |                             |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål                  | Bruttoetageareal i alt m2                            |                                   |                                                                              |                             |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 0                              | 0                                                    |                                   |                                                                              |                             |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 84                             | 8.756                                                |                                   |                                                                              |                             |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | HJORTSHØJ BY,<br>HJORTSHØJ 3fk | <b>Tekniske installationer m.v.</b>                  |                                   | <b>Varmeforsyning</b>                                                        |                             |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 100015072                      | Tostrenget vandsystem                                |                                   | Ja                                                                           | Fjernvarme                  |
|                                                                                                   |                                | Regnvand, nedsivningsanlæg                           |                                   | Nej                                                                          | Centralvarme fra eget anlæg |
|                                                                                                   | 985301                         | Regnvand, genanvendelse                              |                                   | Nej                                                                          | (fast brændsel eller olie)  |
| <b>Beboerfaciliter</b>                                                                            |                                | Spildevand, rodzoneanlæg                             |                                   | Nej                                                                          | Centralvarme fra eget anlæg |
| Beboerhus                                                                                         | Nej                            | 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                   |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                                | Vandmåling, individuel                               |                                   | Ja                                                                           | Solvarmeanlæg               |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Nej                            | Vandmåling, kollektiv                                |                                   | Nej                                                                          | Varmepumpeanlæg             |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Ja                             | Varmemåling, individuel                              |                                   | Ja                                                                           | Biogasanlæg                 |
|                                                                                                   |                                | Elmåling, individuel                                 |                                   | Ja                                                                           |                             |
|                                                                                                   |                                | Elmåling, kollektiv                                  |                                   | Nej                                                                          |                             |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                                |                                                      |                                   |                                                                              |                             |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                            | <b>5.748.997</b>          | <b>5.696</b>              | <b>5.979</b>              |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>                        | <b>1.452.892</b>          | <b>1.694</b>              | <b>1.763</b>              |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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<br>(udgifter, specifikation vedlagt) | 2.009                     | 0                         | 0                         |
|                                           |      |                                                                        | 2.009                     | 0                         | 0                         |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                          | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 9    | Diverse udgifter                                    | 85.976                    | 82                        | 85                        |
| 119.9                          |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>677.215</b>            | <b>565</b>                | <b>614</b>                |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                          |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>1.627.808</b>          | <b>1.628</b>              | <b>1.675</b>              |
| 124.9                          |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>9.506.913</b>          | <b>9.583</b>              | <b>10.031</b>             |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                            |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>61.108</b>             | <b>0</b>                  | <b>30</b>                 |
| 139                            |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>9.568.020</b>          | <b>9.583</b>              | <b>10.061</b>             |
| 140                            |      | Årets overskud, der anvendes til                    |                           |                           |                           |
|                                |      | 2. Overført opsamlet resultat                       | 370.741                   | 0                         | 0                         |
| 150                            |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>              | <b>9.938.762</b>          | <b>9.583</b>              | <b>10.061</b>             |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                           | Note | Specifikation                            | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------------|------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                |      |                                          |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b>       |      |                                          |                           |                           |                           |
| 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>                |
| <b>203.9</b>                    |      | <b>Ordinære indtægter</b>                | <b>9.705.017</b>          | <b>9.583</b>              | <b>10.061</b>             |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b> |      |                                          |                           |                           |                           |
| 206                             | 14   | Korrektion vedr. tidligere år            | 233.745                   | 0                         | 0                         |
| <b>208</b>                      |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>    | <b>233.745</b>            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| <b>209</b>                      |      | <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>9.938.762</b>          | <b>9.583</b>              | <b>10.061</b>             |
| <b>220</b>                      |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b> | <b>9.938.762</b>          | <b>9.583</b>              | <b>10.061</b>             |

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

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                     |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>170.379.638</b>        | <b>170.380</b>              |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                       |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>8.246.924</b>          | <b>7.967</b>                |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>178.626.563</b>        | <b>178.347</b>              |



## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>6.040.643</b>          | <b>5.889</b>                |
| 407                                         | 23   | Opsamlet resultat +/-                               | 492.906                   | 279                         |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>6.533.549</b>          | <b>6.169</b>                |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 408                                         |      | Oprindelig prioritetsgæld                           |                           |                             |
|                                             |      | 2. Nykredit                                         | 102.383.249               | 107.359                     |
|                                             |      | 7. Landsbyggefonden                                 | 17.035.700                | 17.036                      |
|                                             |      |                                                     | <b>119.418.949</b>        | <b>124.395</b>              |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 3.407.260                 | 3.407                       |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 47.553.429                | 42.577                      |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>170.379.638</b>        | <b>170.380</b>              |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>170.379.638</b>        | <b>170.380</b>              |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 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                          |
| <b>426</b>                                  |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>1.713.376</b>          | <b>1.798</b>                |
| <b>430</b>                                  |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>178.626.563</b>        | <b>178.347</b>              |

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

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                                                             | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9 | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                                               |                           |                           |                           |
|       |      | <b>Prioritering ved nominallån/indekslån:</b>                                             |                           |                           |                           |
| 101.1 |      | Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)                                      | 4.976.155                 | 4.976                     | 4.992                     |
| 101.2 |      | Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift<br>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                         |
|       |      |                                                                                           | <b>5.767.631</b>          | <b>5.713</b>              | <b>5.713</b>              |
|       |      | <b>Prioritering ved indekslån</b>                                                         |                           |                           |                           |
| 104.2 |      | Rentebidrag                                                                               | -18.634                   | -17                       | 266                       |
|       |      |                                                                                           | <b>-18.634</b>            | <b>-17</b>                | <b>266</b>                |
|       |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)</b>                                                  |                           |                           |                           |
| 105.9 |      | <b>Nettokapitaludgifter i alt</b>                                                         | <b>5.748.997</b>          | <b>5.696</b>              | <b>5.979</b>              |
| 107   | 2    | <b>Vandafgift</b>                                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Vandafgift                                                                                | 1.000                     | 1                         | 1                         |
|       |      |                                                                                           | <b>1.000</b>              | <b>1</b>                  | <b>1</b>                  |
| 109   | 3    | <b>Renovation</b>                                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Renovation                                                                                | 270.741                   | 279                       | 275                       |
|       |      |                                                                                           | <b>270.741</b>            | <b>279</b>                | <b>275</b>                |
| 112.1 | 4    | <b>Administrationsbidrag</b>                                                              |                           |                           |                           |
|       |      | 1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt                                                       | 342.972                   | 343                       | 354                       |
|       |      | 1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt                                                       | 39.000                    | 39                        | 41                        |
|       |      | 1.4 Tillægsydelse, i alt                                                                  | 32.322                    | 32                        | 33                        |
|       |      |                                                                                           | <b>414.294</b>            | <b>414</b>                | <b>428</b>                |
| 114   | 5    | <b>Renholdelse</b>                                                                        |                           |                           |                           |
|       |      | Løn ejendomsfunktionærer mv.                                                              | 438.272                   | 360                       | 392                       |
|       |      | Kontorhold ejendomsfunktionærer                                                           | 23.534                    | 14                        | 21                        |
|       |      | Øvrige renholdelsesudgifter                                                               | 47.815                    | 50                        | 57                        |
|       |      |                                                                                           | <b>509.621</b>            | <b>424</b>                | <b>469</b>                |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                              | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 6    | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |      | Terræn                                                     | 4.980                     | 0                         | 0                         |
|       |      | Bygning, bolig-/erhvervsenhed                              | 28.126                    | 60                        | 60                        |
|       |      | Bygning, tekniske installationer                           | 1.969                     | 0                         | 0                         |
|       |      | Materiel                                                   | 44.534                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                            | <b>79.608</b>             | <b>60</b>                 | <b>60</b>                 |
| 116   | 7    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | 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  | <b>1.361.917</b>          | <b>660</b>                | <b>1.399</b>              |
| 116.9 |      | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -1.361.917                | -660                      | -1.399                    |
|       |      |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 118   | 8    | <b>Særlige aktiviteter</b>                                 |                           |                           |                           |
|       |      | <b>Andel af fællesfaciliteters drift</b>                   |                           |                           |                           |
|       |      | 118.2 Udgifter fællesfaciliteter                           | 2.009                     | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                            | <b>2.009</b>              | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 119   | 9    | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |      | 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                         |
|       |      |                                                            | <b>85.976</b>             | <b>82</b>                 | <b>85</b>                 |
| 120   | 10   | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | Henlæggelser pr. m2                                        | 159,21                    | 159,21                    | 164,58                    |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                                                          | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 122   | 11   | <b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>                                       |                           |                           |                           |
|       |      | 1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                               | 0,57                      | 0,57                      | 0,57                      |
|       |      | 2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                 | 24,99                     | 25,00                     | 25,00                     |
| 201   | 12   | <b>Boligafgifter og leje</b>                                                           |                           |                           |                           |
|       |      | Almene familieboliger                                                                  | 9.297.841                 | 9.294                     | 9.792                     |
|       |      |                                                                                        | <b>9.297.841</b>          | <b>9.294</b>              | <b>9.792</b>              |
| 202   | 13   | <b>Renter</b>                                                                          |                           |                           |                           |
|       |      | Renteindtægter, mellemregning                                                          | 189.026                   | 132                       | 165                       |
|       |      | Kursregulering                                                                         | 61.108                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>250.134</b>            | <b>132</b>                | <b>165</b>                |
|       |      | Renter af indestående i boligorganisationen er<br>forrentet dag til dag med 2,32% p.a. |                           |                           |                           |
| 206   | 14   | <b>Korrektion tidligere år</b>                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Ekstraordinære indtægter                                                               | 233.745                   | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>233.745</b>            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |

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

## Noter til balancen

| Konto   | Note Specifikation                             | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>15 Ejendommens anskaffelsessum</b>          |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                          | 170.379.638               | 170.380                     |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo             | <b>170.379.638</b>        | <b>170.380</b>              |
| 305.1   | <b>16 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>      |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 0                         | 62                          |
|         |                                                | <b>0</b>                  | <b>62</b>                   |
| 305.3   | <b>17 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>       |                           |                             |
|         | El                                             | 510.187                   | 545                         |
|         | Vand                                           | 285.270                   | 315                         |
|         |                                                | <b>795.458</b>            | <b>860</b>                  |
| 305.4   | <b>18 Fraflytninger</b>                        |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 182.693                   | 154                         |
|         |                                                | <b>182.693</b>            | <b>154</b>                  |
|         | Heraf til inkasso                              | 15.816                    | 69                          |
| 306/307 | <b>19 Værdipapirer og likvide beholdninger</b> |                           |                             |
|         | 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           | <b>7.248.920</b>          | <b>6.890</b>                |

## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>20 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                         |
|       |                                                           | <b>4.690.177</b>          | <b>4.597</b>                |
| 405   | <b>21 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 104.534                   | 95                          |
|       | Forbrugt i året (kt. 130.2)                               | -31.920                   | 0                           |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 10.000                    | 10                          |
|       |                                                           | <b>82.614</b>             | <b>105</b>                  |
| 406.9 | <b>22 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.                 | 162.058                   | 118                         |
|       | 2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.                | 5.878.585                 | 5.771                       |
|       |                                                           | <b>6.040.643</b>          | <b>5.889</b>                |
| 407   | <b>23 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>492.906</b>            | <b>279</b>                  |
| 419   | <b>24 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                  |                           |                             |
|       | Varme                                                     | 438.998                   | 434                         |
|       | El                                                        | 584.377                   | 584                         |
|       | Vand                                                      | 305.204                   | 316                         |
|       |                                                           | <b>1.328.578</b>          | <b>1.334</b>                |
| 421   | <b>25 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 14.817                    | 11                          |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 311.870                   | 393                         |
|       |                                                           | <b>326.687</b>            | <b>404</b>                  |
| 425   | <b>26 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>                   |                           |                             |
|       | Varme, vand og el                                         | 24.376                    | 25                          |
|       |                                                           | <b>24.376</b>             | <b>25</b>                   |

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 |                                   |                                                                              |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                                           | <b>Afdeling</b>                           |                                   | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                                |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                                      | Afdelingsnr.                              | 66                                | Kommunenr. 751                                                               |                                |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817                                  |                                           |                                   |                                                                              |                                |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                                           | Skæring Bæk<br>Skippertoften<br>8250 Egå  |                                   | Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>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              |                                                                              |                                |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                                           | 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                                           | 0                                         | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                                           | 0                                         | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf bofællesskaber<br>(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                             |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                         |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål                             | Bruttoetageareal i alt m2                 |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 0                                         | 0                                         |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 94                                        | 8.770                                     |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | SKÆRING BY, EGÅ 2k<br>SKÆRING BY, EGÅ 16a | <b>Tekniske installationer m.v.</b>       |                                   | <b>Varmeforsyning</b>                                                        |                                |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 100032760<br><br>141092935455             | Tostrenget vandsystem                     |                                   | Ja                                                                           | Fjernvarme Ja                  |
|                                                                                                   |                                           | Regnvand, nedsivningsanlæg                |                                   | Nej                                                                          | Centralvarme fra eget anlæg    |
|                                                                                                   |                                           | Regnvand, genanvendelse                   |                                   | Nej                                                                          | (fast brændsel eller olie) Nej |
| <b>Beboerfaciliter</b>                                                                            |                                           | Spildevand, rodzoneanlæg                  |                                   | Nej                                                                          | Centralvarme fra eget anlæg    |
| Beboerhus                                                                                         | Ja                                        | 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                  |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                                           | Vandmåling, individuel                    |                                   | Ja                                                                           | Solvarmeanlæg Nej              |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Nej                                       | Vandmåling, kollektiv                     |                                   | Nej                                                                          | Varmepumpeanlæg Nej            |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Nej                                       | Varmemåling, individuel                   |                                   | Ja                                                                           | Biogasanlæg Nej                |
|                                                                                                   |                                           | Elmåling, individuel                      |                                   | Ja                                                                           |                                |
|                                                                                                   |                                           | Elmåling, kollektiv                       |                                   | Nej                                                                          |                                |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                                           |                                           |                                   |                                                                              |                                |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                            | <b>6.199.905</b>          | <b>5.966</b>              | <b>6.341</b>              |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>                        | <b>1.223.975</b>          | <b>1.513</b>              | <b>1.266</b>              |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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<br>(udgifter, specifikation vedlagt) | 175                       | 0                         | 0                         |
|                                           | 3.   | Drift af møde- og selskabslokaler<br>(udgifter, specifikation vedlagt) | 25.557                    | 40                        | 40                        |
|                                           |      |                                                                        | 25.732                    | 40                        | 40                        |



## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                          | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 8    | Diverse udgifter                                    | 32.713                    | 65                        | 62                        |
| 119.9                          |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>726.730</b>            | <b>748</b>                | <b>777</b>                |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                          |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>2.020.497</b>          | <b>2.020</b>              | <b>2.283</b>              |
| 124.9                          |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>10.171.107</b>         | <b>10.247</b>             | <b>10.668</b>             |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                            |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>76.367</b>             | <b>0</b>                  | <b>24</b>                 |
| 139                            |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>10.247.475</b>         | <b>10.247</b>             | <b>10.692</b>             |
| 140                            |      | Årets overskud, der anvendes til                    |                           |                           |                           |
|                                | 2.   | Overført opsamlet resultat                          | 181.713                   | 0                         | 0                         |
| 150                            |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>              | <b>10.429.188</b>         | <b>10.247</b>             | <b>10.692</b>             |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                           | Note | Specifikation                            | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------------|------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                |      |                                          |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b>       |      |                                          |                           |                           |                           |
| 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>                |
| <b>203.9</b>                    |      | <b>Ordinære indtægter</b>                | <b>10.402.298</b>         | <b>10.247</b>             | <b>10.692</b>             |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b> |      |                                          |                           |                           |                           |
| 206                             | 13   | Korrektion vedr. tidligere år            | 26.890                    | 0                         | 0                         |
| <b>208</b>                      |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>    | <b>26.890</b>             | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| <b>209</b>                      |      | <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>10.429.188</b>         | <b>10.247</b>             | <b>10.692</b>             |
| <b>220</b>                      |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b> | <b>10.429.188</b>         | <b>10.247</b>             | <b>10.692</b>             |

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

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                     |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>190.196.000</b>        | <b>190.196</b>              |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                       |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>10.106.906</b>         | <b>8.775</b>                |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>200.302.906</b>        | <b>198.971</b>              |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>8.331.681</b>          | <b>7.179</b>                |
| 407                                         | 22   | Opsamlet resultat +/-                               | 668.620                   | 797                         |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>9.000.301</b>          | <b>7.976</b>                |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 408                                         |      | Oprindelig prioritetsgæld                           |                           |                             |
|                                             |      | 2. Nykredit                                         | 139.723.506               | 145.433                     |
|                                             |      | 7. Landsbyggefonden                                 | 19.019.600                | 19.020                      |
|                                             |      |                                                     | <b>158.743.106</b>        | <b>164.452</b>              |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 3.804.780                 | 3.805                       |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 27.648.114                | 21.939                      |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>190.196.000</b>        | <b>190.196</b>              |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>190.196.000</b>        | <b>190.196</b>              |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 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                           |
| <b>426</b>                                  |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>1.106.605</b>          | <b>800</b>                  |
| <b>430</b>                                  |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>200.302.906</b>        | <b>198.971</b>              |

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

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto        | Note | Specifikation                                                                             | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9        | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                                               |                           |                           |                           |
|              |      | <b>Prioritering ved nominallån/indekslån:</b>                                             |                           |                           |                           |
| 101.1        |      | Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)                                      | 5.709.154                 | 5.709                     | 5.700                     |
| 101.2        |      | Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift<br>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                       |
|              |      |                                                                                           | <b>6.199.905</b>          | <b>5.966</b>              | <b>6.341</b>              |
| <b>105.9</b> |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)<br/>Nettokapitaludgifter i alt</b>                   | <b>6.199.905</b>          | <b>5.966</b>              | <b>6.341</b>              |
| 109          | 2    | <b>Renovation</b>                                                                         |                           |                           |                           |
|              |      | Renovation                                                                                | 232.555                   | 293                       | 225                       |
|              |      |                                                                                           | <b>232.555</b>            | <b>293</b>                | <b>225</b>                |
| 112.1        | 3    | <b>Administrationsbidrag</b>                                                              |                           |                           |                           |
|              |      | 1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt                                                       | 383.802                   | 384                       | 396                       |
|              |      | 1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt                                                       | 39.000                    | 39                        | 41                        |
|              |      | 1.4 Tillægssydelse, i alt                                                                 | 22.519                    | 23                        | 23                        |
|              |      |                                                                                           | <b>445.321</b>            | <b>445</b>                | <b>460</b>                |
| 114          | 4    | <b>Renholdelse</b>                                                                        |                           |                           |                           |
|              |      | Løn ejendomsfunktionærer mv.                                                              | 500.504                   | 487                       | 492                       |
|              |      | Trappevask mv.                                                                            | 835                       | 0                         | 0                         |
|              |      | Kontorhold ejendomsfunktionærer                                                           | 26.762                    | 21                        | 28                        |
|              |      | Øvrige renholdelsesudgifter                                                               | 52.953                    | 45                        | 55                        |
|              |      |                                                                                           | <b>581.053</b>            | <b>553</b>                | <b>575</b>                |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                              | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 5    | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |      | 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                         |
|       |      |                                                            | <b>87.232</b>             | <b>90</b>                 | <b>100</b>                |
| 116   | 6    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | 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                        |
|       |      |                                                            | <b>853.312</b>            | <b>494</b>                | <b>1.626</b>              |
| 116.9 |      | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -853.312                  | -494                      | -1.626                    |
|       |      |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 118   | 7    | <b>Særlige aktiviteter</b>                                 |                           |                           |                           |
|       |      | <b>Andel af fællesfaciliteters drift</b>                   |                           |                           |                           |
|       |      | 118.2 Udgifter fællesfaciliteter                           | 175                       | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                            | <b>175</b>                | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
|       |      | <b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>                   |                           |                           |                           |
|       |      | 118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler                    | 25.557                    | 40                        | 40                        |
|       |      | 203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler                   | -62.715                   | -45                       | -45                       |
|       |      |                                                            | <b>-37.158</b>            | <b>-5</b>                 | <b>-5</b>                 |
|       |      |                                                            | <b>-36.983</b>            | <b>-5</b>                 | <b>-5</b>                 |
| 119   | 8    | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |      | 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                         |
|       |      |                                                            | <b>32.713</b>             | <b>65</b>                 | <b>62</b>                 |
| 120   | 9    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |

## Noter til resultatopgørelsen

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

## Noter til resultatopgørelsen

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

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



## Noter til balancen

| Konto   | Note Specifikation                             | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>14 Ejendommens anskaffelsessum</b>          |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                          | 190.196.000               | 190.196                     |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo             | <b>190.196.000</b>        | <b>190.196</b>              |
| 305.1   | <b>15 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>      |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 0                         | 12                          |
|         |                                                | <b>0</b>                  | <b>12</b>                   |
| 305.3   | <b>16 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>       |                           |                             |
|         | Vand                                           | 432.113                   | 381                         |
|         |                                                | <b>432.113</b>            | <b>381</b>                  |
| 305.4   | <b>17 Fraflytninger</b>                        |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 147.084                   | 32                          |
|         |                                                | <b>147.084</b>            | <b>32</b>                   |
|         | Heraf til inkasso                              | 51.253                    | 0                           |
| 306/307 | <b>18 Værdipapirer og likvide beholdninger</b> |                           |                             |
|         | 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           | <b>9.503.439</b>          | <b>8.351</b>                |

## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>19 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                         |
|       |                                                           | <b>7.563.906</b>          | <b>6.532</b>                |
| 405   | <b>20 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 38.613                    | 39                          |
|       | Forbrugt i året (kt. 130.2)                               | -684                      | -36                         |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 30.000                    | 35                          |
|       |                                                           | <b>67.929</b>             | <b>39</b>                   |
| 406.9 | <b>21 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.                 | 305.468                   | 209                         |
|       | 2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.                | 8.026.214                 | 6.970                       |
|       |                                                           | <b>8.331.681</b>          | <b>7.179</b>                |
| 407   | <b>22 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>668.620</b>            | <b>797</b>                  |
| 419   | <b>23 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                  |                           |                             |
|       | Vand                                                      | 397.484                   | 351                         |
|       |                                                           | <b>397.484</b>            | <b>351</b>                  |
| 421   | <b>24 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 17.100                    | 13                          |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 656.253                   | 300                         |
|       |                                                           | <b>673.353</b>            | <b>313</b>                  |
| 423   | <b>25 Deposita og forudbetalt leje</b>                    |                           |                             |
|       | Forudbetalt leje                                          | 6.318                     | 0                           |
|       |                                                           | <b>6.318</b>              | <b>0</b>                    |
| 425   | <b>26 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>                   |                           |                             |
|       | Varme, vand og el                                         | 0                         | 0                           |
|       |                                                           | <b>0</b>                  | <b>0</b>                    |

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        |                                   |                                                                              |                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                             | <b>Afdeling</b>                                  |                                   | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                             |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                        | Afdelingsnr.                                     | 67                                | Kommunenr. 751                                                               |                             |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817                    |                                                  |                                   |                                                                              |                             |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                             | Risskov Brynet<br>Kongevellen 20<br>8240 Risskov |                                   | Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>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              |                                                                              |                             |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                             | 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                             | 0                                                | 0                                 |                                                                              |                             |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                             | 0                                                | 0                                 |                                                                              |                             |
| Heraf bofællesskaber<br>(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                         |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                                |                                   |                                                                              |                             |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål               | Bruttoetageareal i alt m2                        |                                   |                                                                              |                             |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 111                         | 6.053                                            |                                   |                                                                              |                             |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 6                           | 680                                              |                                   |                                                                              |                             |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | VEJLBY BY, VEJLBY 10cu m.fl | <b>Tekniske installationer m.v.</b>              |                                   | <b>Varmeforsyning</b>                                                        |                             |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 100317728                   | Tostrenget vandsystem                            |                                   | Nej                                                                          | Fjernvarme                  |
|                                                                                                   |                             | Regnvand, nedslivningsanlæg                      |                                   | Nej                                                                          | Centralvarme fra eget anlæg |
|                                                                                                   |                             | Regnvand, genanvendelse                          |                                   | Nej                                                                          | (fast brændsel eller olie)  |
|                                                                                                   |                             | Spildevand, rodzoneanlæg                         |                                   | Nej                                                                          | Centralvarme fra eget anlæg |
| <b>Beboerfaciliter</b>                                                                            |                             | Spildevand, bioværk                              |                                   | Nej                                                                          | (naturgas)                  |
| Beboerhus                                                                                         | Nej                         | Kildesort. af affald - inde i boligen            |                                   | Ja                                                                           | Ovne                        |
| Særskilte selskabs- og mødelokaler                                                                | Nej                         | Kildesort. af affald - uden for boligen          |                                   | Ja                                                                           | Elpaneler                   |
|                                                                                                   |                             | Vandmåling, individuel                           |                                   | Nej                                                                          | Solvarmeanlæg               |
|                                                                                                   |                             | Vandmåling, kollektiv                            |                                   | Nej                                                                          | Varmepumpeanlæg             |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                             | Varmemåling, individuel                          |                                   | Ja                                                                           | Biogasanlæg                 |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Nej                         | Varmemåling, kollektiv                           |                                   | Nej                                                                          |                             |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Nej                         | Elmåling, individuel                             |                                   | Nej                                                                          |                             |
|                                                                                                   |                             | Elmåling, kollektiv                              |                                   | Nej                                                                          |                             |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                             |                                                  |                                   |                                                                              |                             |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                            | <b>4.409.508</b>          | <b>4.343</b>              | <b>4.457</b>              |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>                        | <b>1.360.961</b>          | <b>1.416</b>              | <b>1.432</b>              |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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<br>(udgifter, specifikation vedlagt)            | 122.253                   | 109                       | 125                       |
|                                           | 3.   | Drift af møde- og selskabslokaler<br>(udgifter, specifikation vedlagt) | 0                         | 2                         | 2                         |
|                                           |      |                                                                        | 122.253                   | 111                       | 127                       |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                          | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 8    | Diverse udgifter                                    | 132.430                   | 224                       | 225                       |
| 119.9                          |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>1.033.862</b>          | <b>987</b>                | <b>1.069</b>              |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                          |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>1.506.900</b>          | <b>1.507</b>              | <b>1.597</b>              |
| 124.9                          |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>8.311.231</b>          | <b>8.253</b>              | <b>8.556</b>              |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                            |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>56.328</b>             | <b>0</b>                  | <b>16</b>                 |
| 139                            |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>8.367.559</b>          | <b>8.253</b>              | <b>8.572</b>              |
| 140                            |      | Årets overskud, der anvendes til                    |                           |                           |                           |
|                                | 2.   | Overført opsamlet resultat                          | 10.858                    | 0                         | 0                         |
| 150                            |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>              | <b>8.378.416</b>          | <b>8.253</b>              | <b>8.572</b>              |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                           | Note | Specifikation                            | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------------|------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                |      |                                          |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b>       |      |                                          |                           |                           |                           |
| 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>                |
| <b>203.9</b>                    |      | <b>Ordinære indtægter</b>                | <b>8.378.329</b>          | <b>8.253</b>              | <b>8.572</b>              |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b> |      |                                          |                           |                           |                           |
| 206                             | 14   | Korrektion vedr. tidligere år            | 87                        | 0                         | 0                         |
| <b>208</b>                      |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>    | <b>87</b>                 | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| <b>209</b>                      |      | <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>8.378.416</b>          | <b>8.253</b>              | <b>8.572</b>              |
| <b>220</b>                      |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b> | <b>8.378.416</b>          | <b>8.253</b>              | <b>8.572</b>              |

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

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                      |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>174.918.276</b>        | <b>173.456</b>              |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                       |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>5.607.369</b>          | <b>6.607</b>                |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>180.525.645</b>        | <b>180.063</b>              |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>5.645.706</b>          | <b>5.213</b>                |
| 407                                         | 24   | Opsamlet resultat +/-                               | 418.540                   | 701                         |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>6.064.245</b>          | <b>5.915</b>                |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 408                                         |      | Oprindelig prioritetsgæld                           |                           |                             |
|                                             |      | 2. Nykredit                                         | 116.230.379               | 120.890                     |
|                                             |      | 7. Landsbyggefonden                                 | 15.622.000                | 15.622                      |
|                                             |      |                                                     | <b>131.852.379</b>        | <b>136.512</b>              |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 3.125.000                 | 3.125                       |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 21.243.621                | 16.584                      |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>156.221.000</b>        | <b>156.221</b>              |
| 413                                         |      | Andre lån                                           |                           |                             |
|                                             |      | 1. Forbedringsarbejder m.v.                         | 16.653.288                | 16.653                      |
|                                             |      |                                                     | <b>16.653.288</b>         | <b>16.653</b>               |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>172.874.288</b>        | <b>172.874</b>              |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 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                           |
| <b>426</b>                                  |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>1.587.112</b>          | <b>1.273</b>                |
| <b>430</b>                                  |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>180.525.645</b>        | <b>180.063</b>              |

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



## Noter til resultatopgørelsen

| Konto        | Note | Specifikation                                                                             | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9        | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                                               |                           |                           |                           |
|              |      | <b>Prioritering ved nominallån/indekslån:</b>                                             |                           |                           |                           |
| 101.1        |      | Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)                                      | 4.659.620                 | 4.660                     | 4.659                     |
| 101.2        |      | Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift<br>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                         |
|              |      |                                                                                           | <b>5.080.184</b>          | <b>5.010</b>              | <b>5.010</b>              |
|              |      | <b>Prioritering ved indekslån</b>                                                         |                           |                           |                           |
| 104.1        |      | Afdragsbidrag                                                                             | 0                         | 0                         | 124                       |
| 104.4        |      | Ungdomsboligbidrag                                                                        | -670.676                  | -668                      | -677                      |
|              |      |                                                                                           | <b>-670.676</b>           | <b>-668</b>               | <b>-553</b>               |
|              |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)</b>                                                  |                           |                           |                           |
| <b>105.9</b> |      | <b>Nettokapitaludgifter i alt</b>                                                         | <b>4.409.508</b>          | <b>4.343</b>              | <b>4.457</b>              |
| 109          | 2    | <b>Renovation</b>                                                                         |                           |                           |                           |
|              |      | Renovation                                                                                | 235.025                   | 251                       | 251                       |
|              |      |                                                                                           | <b>235.025</b>            | <b>251</b>                | <b>251</b>                |
| 112.1        | 3    | <b>Administrationsbidrag</b>                                                              |                           |                           |                           |
|              |      | 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                        |
|              |      |                                                                                           | <b>590.168</b>            | <b>590</b>                | <b>610</b>                |
| 114          | 4    | <b>Renholdelse</b>                                                                        |                           |                           |                           |
|              |      | 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                        |
|              |      |                                                                                           | <b>721.341</b>            | <b>562</b>                | <b>626</b>                |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                              | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 5    | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |      | 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                         |
|       |      |                                                            | <b>57.838</b>             | <b>90</b>                 | <b>90</b>                 |
| 116   | 6    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | 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  | <b>1.063.823</b>          | <b>637</b>                | <b>7.926</b>              |
| 116.9 |      | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -1.063.823                | -637                      | -7.926                    |
|       |      |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 118   | 7    | <b>Særlige aktiviteter</b>                                 |                           |                           |                           |
|       |      | <b>Drift af fællesvaskeri</b>                              |                           |                           |                           |
|       |      | 118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri                       | 122.253                   | 109                       | 125                       |
|       |      | 115 Reparationer fællesvaskeri                             | 24.878                    | 0                         | 0                         |
|       |      | 203.2 Indtægter fællesvaskeri                              | -100.805                  | -73                       | -82                       |
|       |      |                                                            | <b>46.327</b>             | <b>36</b>                 | <b>43</b>                 |
|       |      | <b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>                   |                           |                           |                           |
|       |      | 118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler                    | 0                         | 2                         | 2                         |
|       |      |                                                            | <b>0</b>                  | <b>2</b>                  | <b>2</b>                  |
|       |      |                                                            | <b>46.327</b>             | <b>38</b>                 | <b>45</b>                 |
| 119   | 8    | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |      | 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                        |
|       |      |                                                            | <b>132.430</b>            | <b>224</b>                | <b>225</b>                |
| 120   | 9    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |

## Noter til resultatopgørelsen

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

## Noter til resultatopgørelsen

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

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

## Noter til balancen

| Konto   | Note Specifikation                             | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>15 Ejendommens anskaffelsessum</b>          |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                          | 156.221.000               | 156.221                     |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo             | <b>156.221.000</b>        | <b>156.221</b>              |
| 303.1   | <b>16 Forbedringsarbejder m.v.</b>             |                           |                             |
|         | 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                           | <b>18.697.276</b>         | <b>17.235</b>               |
| 305.1   | <b>17 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>      |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 4.292                     | 33                          |
|         |                                                | <b>4.292</b>              | <b>33</b>                   |
| 305.3   | <b>18 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>       |                           |                             |
|         | Varme                                          | 380.784                   | 366                         |
|         | Vand                                           | 425.115                   | 310                         |
|         |                                                | <b>805.898</b>            | <b>675</b>                  |
| 305.4   | <b>19 Fraflytninger</b>                        |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 27.352                    | 3                           |
|         |                                                | <b>27.352</b>             | <b>3</b>                    |
|         | Heraf til inkasso                              | 38.714                    | 0                           |
| 306/307 | <b>20 Værdipapirer og likvide beholdninger</b> |                           |                             |
|         | 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           | <b>4.718.153</b>          | <b>5.850</b>                |

## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>21 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                         |
|       |                                                           | <b>5.034.186</b>          | <b>4.720</b>                |
| 405   | <b>22 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 69.103                    | 29                          |
|       | Forbrugt i året (kt. 130.2)                               | -2.418                    | 0                           |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 40.000                    | 40                          |
|       |                                                           | <b>106.685</b>            | <b>69</b>                   |
| 406.9 | <b>23 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.                 | 503.468                   | 124                         |
|       | 2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.                | 5.142.238                 | 5.089                       |
|       |                                                           | <b>5.645.706</b>          | <b>5.213</b>                |
| 407   | <b>24 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>418.540</b>            | <b>701</b>                  |
| 419   | <b>25 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                  |                           |                             |
|       | Varme                                                     | 392.952                   | 407                         |
|       | Vand                                                      | 322.819                   | 308                         |
|       |                                                           | <b>715.771</b>            | <b>715</b>                  |
| 421   | <b>26 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 16.749                    | 9                           |
|       | Grundejerforening                                         | 93.828                    | 0                           |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 755.902                   | 479                         |
|       |                                                           | <b>866.479</b>            | <b>488</b>                  |
| 425   | <b>27 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>                   |                           |                             |
|       | Varme, vand og el                                         | 0                         | 0                           |
|       |                                                           | <b>0</b>                  | <b>0</b>                    |

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  |                                   |                                                                              |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                        | <b>Afdeling</b>                            |                                   | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                                |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                   | Afdelingsnr.                               | 71                                | Kommunenr. 751                                                               |                                |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817               |                                            |                                   |                                                                              |                                |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                        | Nykersvej<br>Randkløvevej<br>8210 Aarhus V |                                   | Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>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              |                                                                              |                                |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                        | 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                        | 0                                          | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                        | 0                                          | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf bofællesskaber<br>(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                              |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                          |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål          | Bruttoetageareal i alt m2                  |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 0                      | 0                                          |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 8                      | 912                                        |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | ARHUS MARKJORDER 74 hg | <b>Tekniske installationer m.v.</b>        |                                   | <b>Varmeforsyning</b>                                                        |                                |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 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    |
| <b>Beboerfaciliter</b>                                                                            |                        | 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            |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                        | Varmemåling, individuel                    |                                   | Ja                                                                           | Biogasanlæg Nej                |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Nej                    | Varmemåling, kollektiv                     |                                   | Nej                                                                          |                                |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Ja                     | Elmåling, individuel                       |                                   | Ja                                                                           |                                |
|                                                                                                   |                        | Elmåling, kollektiv                        |                                   | Nej                                                                          |                                |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                        |                                            |                                   |                                                                              |                                |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                     |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                         | <b>78.267</b>             | <b>78</b>                 | <b>78</b>                 |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>     | <b>240.251</b>            | <b>243</b>                | <b>244</b>                |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 7    | Diverse udgifter                                    | 6.358                     | 6                         | 6                         |
| <b>119.9</b>                   |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>48.329</b>             | <b>35</b>                 | <b>41</b>                 |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                         |
| <b>124.8</b>                   |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>418.540</b>            | <b>419</b>                | <b>401</b>                |
| <b>124.9</b>                   |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>785.387</b>            | <b>775</b>                | <b>765</b>                |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                        |
|                                |      |                                                     | <b>63.326</b>             | <b>63</b>                 | <b>63</b>                 |
| 131                            |      | Andre renter                                        |                           |                           |                           |
|                                | 3.   | Diverse renter                                      | 20.337                    | 0                         | 0                         |
|                                |      |                                                     | <b>20.337</b>             | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| <b>137</b>                     |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>83.663</b>             | <b>63</b>                 | <b>63</b>                 |
| <b>139</b>                     |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>869.050</b>            | <b>838</b>                | <b>828</b>                |
| 140                            |      | Årets overskud, der anvendes til                    |                           |                           |                           |
|                                | 2.   | Overført opsamlet resultat                          | 2.729                     | 0                         | 0                         |
| <b>150</b>                     |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>              | <b>871.779</b>            | <b>838</b>                | <b>828</b>                |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                     | Note | Specifikation                            | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------|------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>          |      |                                          |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b> |      |                                          |                           |                           |                           |
| 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>                 |
| <b>203.9</b>              |      | <b>Ordinære indtægter</b>                | <b>871.779</b>            | <b>838</b>                | <b>828</b>                |
| <b>209</b>                |      | <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>871.779</b>            | <b>838</b>                | <b>828</b>                |
| <b>220</b>                |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b> | <b>871.779</b>            | <b>838</b>                | <b>828</b>                |

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

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                         |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>2.003.130</b>          | <b>2.040</b>                |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 307                      |      | Likvide beholdninger                          |                           |                             |
|                          | 14   | 3. Tilgodehavende hos boligorganisationen     | 2.802.037                 | 2.566                       |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>2.802.037</b>          | <b>2.566</b>                |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>4.805.167</b>          | <b>4.606</b>                |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>2.713.703</b>          | <b>2.370</b>                |
| 407                                         | 18   | Opsamlet resultat +/-                               | 31.911                    | 98                          |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>2.745.614</b>          | <b>2.468</b>                |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 408                                         |      | Oprindelig prioritetsgæld                           |                           |                             |
|                                             |      | 1. Realkredit Danmark                               | 23.925                    | 47                          |
|                                             |      |                                                     | <b>23.925</b>             | <b>47</b>                   |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 80.000                    | 80                          |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 1.175.737                 | 1.152                       |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>1.279.661</b>          | <b>1.280</b>                |
| 413                                         |      | Andre lån                                           |                           |                             |
|                                             |      | 1. Forbedringsarbejder m.v.                         | 723.468                   | 760                         |
|                                             |      |                                                     | <b>723.468</b>            | <b>760</b>                  |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>2.003.130</b>          | <b>2.040</b>                |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 421                                         | 19   | Skyldige omkostninger                               | 56.423                    | 98                          |
| <b>426</b>                                  |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>56.423</b>             | <b>98</b>                   |
| <b>430</b>                                  |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>4.805.167</b>          | <b>4.606</b>                |

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

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto        | Note | Specifikation                                                                             | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9        | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                                               |                           |                           |                           |
|              |      | <b>Prioritering ved nominallån/indekslån:</b>                                             |                           |                           |                           |
| 101.1        |      | Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)                                      | 23.466                    | 23                        | 24                        |
| 101.2        |      | Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift<br>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.<br>eller omprioritering                           | 17.870                    | 18                        | 18                        |
| 105.1        |      | Andel indbetales via boligorganisationens<br>dispositionsfond                             | 35.738                    | 36                        | 36                        |
|              |      |                                                                                           | <u>53.608</u>             | <u>54</u>                 | <u>54</u>                 |
| <b>105.9</b> |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)<br/>Nettokapitaludgifter i alt</b>                   | <b><u>78.267</u></b>      | <b><u>78</u></b>          | <b><u>78</u></b>          |
| 109          | 2    | <b>Renovation</b>                                                                         |                           |                           |                           |
|              |      | Renovation                                                                                | 30.880                    | 33                        | 31                        |
|              |      |                                                                                           | <u>30.880</u>             | <u>33</u>                 | <u>31</u>                 |
| 112.1        | 3    | <b>Administrationsbidrag</b>                                                              |                           |                           |                           |
|              |      | 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    | <b>Renholdelse</b>                                                                        |                           |                           |                           |
|              |      | 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 5    | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |      | Bygning, bolig-/erhvervsenhed                              | 0                         | 5                         | 5                         |
|       |      | Materiel                                                   | 1.316                     | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                            | <b>1.316</b>              | <b>5</b>                  | <b>5</b>                  |
| 116   | 6    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | 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  | <b>68.767</b>             | <b>292</b>                | <b>246</b>                |
| 116.9 |      | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -68.767                   | -292                      | -246                      |
|       |      |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 119   | 7    | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |      | 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                         |
|       |      |                                                            | <b>6.358</b>              | <b>6</b>                  | <b>6</b>                  |
| 120   | 8    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | Henlæggelser pr. m2                                        | 438,60                    | 438,60                    | 418,86                    |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                                                          | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 122   | 9    | <b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>                                       |                           |                           |                           |
|       |      | 1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                               | 0,05                      | 0,05                      | 1,10                      |
|       |      | 2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                 | 20,00                     | 20,00                     | 20,00                     |
| 201   | 10   | <b>Boligafgifter og leje</b>                                                           |                           |                           |                           |
|       |      | Almene familieboliger                                                                  | 719.530                   | 720                       | 732                       |
|       |      |                                                                                        | <b>719.530</b>            | <b>720</b>                | <b>732</b>                |
| 202   | 11   | <b>Renter</b>                                                                          |                           |                           |                           |
|       |      | Renteindtægter, mellemregning                                                          | 62.910                    | 50                        | 67                        |
|       |      | Kursregulering                                                                         | 20.337                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>83.247</b>             | <b>50</b>                 | <b>67</b>                 |
|       |      | Renter af indestående i boligorganisationen er<br>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<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>12 Ejendommens anskaffelsessum</b>          |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                          | 1.279.661                 | 1.280                       |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo             | <b>1.279.661</b>          | <b>1.280</b>                |
| 303.1   | <b>13 Forbedringsarbejder m.v.</b>             |                           |                             |
|         | Saldo primo                                    | 760.322                   | 799                         |
|         | Samlet anskaffelsessum ultimo                  | 760.322                   | 799                         |
|         | Afdrag                                         | -36.853                   | -39                         |
|         | Afdrag og afskrivninger ultimo                 | -36.853                   | -39                         |
|         | Bogført værdi ultimo                           | <b>723.468</b>            | <b>760</b>                  |
| 306/307 | <b>14 Værdipapirer og likvide beholdninger</b> |                           |                             |
|         | 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           | <b>2.802.037</b>          | <b>2.566</b>                |



## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>15 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                          |
|       |                                                           | <b>2.302.795</b>          | <b>1.951</b>                |
| 405   | <b>16 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 16.908                    | 17                          |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 250                       | 0                           |
|       |                                                           | <b>17.158</b>             | <b>17</b>                   |
| 406.9 | <b>17 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.                 | 157.741                   | 144                         |
|       | 2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.                | 2.555.963                 | 2.226                       |
|       |                                                           | <b>2.713.703</b>          | <b>2.370</b>                |
| 407   | <b>18 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>31.911</b>             | <b>98</b>                   |
| 421   | <b>19 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 1.010                     | 0                           |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 55.413                    | 97                          |
|       |                                                           | <b>56.423</b>             | <b>98</b>                   |

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 |                                         |                                                                              |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                           | <b>Afdeling</b>                           |                                         | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                                |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                      | Afdelingsnr.                              | 72                                      | Kommunenr. 751                                                               |                                |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817                  |                                           |                                         |                                                                              |                                |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                           | Nygade<br>Nygade<br>8000 Aarhus C         |                                         | Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>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                    |                                                                              |                                |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                           | 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                           | 0                                         | 0                                       |                                                                              |                                |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                           | 0                                         | 0                                       |                                                                              |                                |
| Heraf bofællesskaber<br>(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                             |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                     |                                         |                                                                              |                                |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål             | Bruttoetageareal i alt m2                 |                                         |                                                                              |                                |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 148                       | 6.347                                     |                                         |                                                                              |                                |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 0                         | 0                                         |                                         |                                                                              |                                |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | ÅRHUS BYGRUNDE 542c m.fl. |                                           | <b>Tekniske installationer m.v.</b>     |                                                                              | <b>Varmeforsyning</b>          |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 8660514                   |                                           | 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    |
| <b>Beboerfaciliter</b>                                                                            |                           |                                           | 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            |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                           |                                           | Varmemåling, individuel                 | Nej                                                                          | Biogasanlæg Nej                |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Ja                        |                                           | Varmemåling, kollektiv                  | Ja                                                                           |                                |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Nej                       |                                           | Elmåling, individuel                    | Ja                                                                           |                                |
|                                                                                                   |                           |                                           | Elmåling, kollektiv                     | Nej                                                                          |                                |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                           |                                           |                                         |                                                                              |                                |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                                           |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                                           |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                               | <b>1.089.135</b>          | <b>1.089</b>              | <b>1.089</b>              |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                                           |                           |                           |                           |
| 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                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>                           | <b>1.383.414</b>          | <b>1.419</b>              | <b>1.411</b>              |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                                           |                           |                           |                           |
| 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<br>(udgifter, specifikation vedlagt)            | 97.055                    | 103                       | 108                       |
|                                           |      | 3. Drift af møde- og selskabslokaler<br>(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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 9    | Diverse udgifter                                    | 42.966                    | 66                        | 73                        |
| 119.9                          |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>698.963</b>            | <b>865</b>                | <b>914</b>                |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                          |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>2.739.211</b>          | <b>2.739</b>              | <b>3.328</b>              |
| 124.9                          |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>5.910.723</b>          | <b>6.113</b>              | <b>6.743</b>              |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                            |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>1.525.352</b>          | <b>1.547</b>              | <b>1.403</b>              |
| 139                            |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>7.436.075</b>          | <b>7.660</b>              | <b>8.146</b>              |
| 140                            |      | Årets overskud, der anvendes til                    |                           |                           |                           |
|                                |      | 2. Overført opsamlet resultat                       | 595.109                   | 0                         | 0                         |
| 150                            |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>              | <b>8.031.184</b>          | <b>7.660</b>              | <b>8.146</b>              |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                           | Note | Specifikation                            | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------------|------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                |      |                                          |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b>       |      |                                          |                           |                           |                           |
| 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>                |
| <b>203.9</b>                    |      | <b>Ordinære indtægter</b>                | <b>8.024.768</b>          | <b>7.660</b>              | <b>8.146</b>              |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b> |      |                                          |                           |                           |                           |
| 206                             | 15   | Korrektion vedr. tidligere år            | 6.416                     | 0                         | 0                         |
| <b>208</b>                      |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>    | <b>6.416</b>              | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| <b>209</b>                      |      | <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>8.031.184</b>          | <b>7.660</b>              | <b>8.146</b>              |
| <b>220</b>                      |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b> | <b>8.031.184</b>          | <b>7.660</b>              | <b>8.146</b>              |

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

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                      |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>28.748.498</b>         | <b>29.865</b>               |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                      |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>10.648.892</b>         | <b>12.916</b>               |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>39.397.390</b>         | <b>42.782</b>               |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>7.510.341</b>          | <b>10.807</b>               |
| 407                                         | 25   | Opsamlet resultat +/-                               | 1.341.117                 | 1.122                       |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>8.851.457</b>          | <b>11.929</b>               |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 630.174                   | 630                         |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 17.261.545                | 17.262                      |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>17.891.719</b>         | <b>17.892</b>               |
| 413                                         |      | Andre lån                                           |                           |                             |
|                                             | 1.   | Forbedringsarbejder m.v.                            | 10.856.779                | 11.974                      |
|                                             |      |                                                     | <b>10.856.779</b>         | <b>11.974</b>               |
| 414                                         |      | Andre beboerindskud                                 |                           |                             |
|                                             | 2.   | Forhøjet indskud ved genudlejning                   | 105.287                   | 35                          |
|                                             |      |                                                     | <b>105.287</b>            | <b>35</b>                   |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>28.853.785</b>         | <b>29.900</b>               |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 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                          |
| <b>426</b>                                  |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>1.692.148</b>          | <b>952</b>                  |
| <b>430</b>                                  |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>39.397.390</b>         | <b>42.782</b>               |

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

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto        | Note | Specifikation                                                           | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------|------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9        | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                             |                           |                           |                           |
| 105.1-2      |      | Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv.<br>eller omprioritering         | 363.043                   | 363                       | 363                       |
| 105.1        |      | Andel indbetales via boligorganisationens<br>dispositionsfond           | 726.092                   | 726                       | 726                       |
|              |      |                                                                         | <u>1.089.135</u>          | <u>1.089</u>              | <u>1.089</u>              |
| <b>105.9</b> |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)<br/>Nettokapitaludgifter i alt</b> | <b><u>1.089.135</u></b>   | <b><u>1.089</u></b>       | <b><u>1.089</u></b>       |
| 107          | 2    | <b>Vandafgift</b>                                                       |                           |                           |                           |
|              |      | Vandafgift                                                              | 2.781                     | 25                        | 15                        |
|              |      |                                                                         | <b><u>2.781</u></b>       | <b><u>25</u></b>          | <b><u>15</u></b>          |
| 109          | 3    | <b>Renovation</b>                                                       |                           |                           |                           |
|              |      | Renovation                                                              | 214.149                   | 223                       | 222                       |
|              |      |                                                                         | <b><u>214.149</u></b>     | <b><u>223</u></b>         | <b><u>222</u></b>         |
| 112.1        | 4    | <b>Administrationsbidrag</b>                                            |                           |                           |                           |
|              |      | 1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt                                     | 375.636                   | 376                       | 388                       |
|              |      | 1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt                                     | 39.000                    | 39                        | 41                        |
|              |      | 1.4 Tillægssydelser, i alt                                              | 21.201                    | 21                        | 22                        |
|              |      |                                                                         | <b><u>435.837</u></b>     | <b><u>436</u></b>         | <b><u>451</u></b>         |
| 114          | 5    | <b>Renholdelse</b>                                                      |                           |                           |                           |
|              |      | Løn ejendomsfunktionærer mv.                                            | 383.666                   | 460                       | 498                       |
|              |      | Kontorhold ejendomsfunktionærer                                         | 38.850                    | 21                        | 28                        |
|              |      | Øvrige renholdelsesudgifter                                             | 66.275                    | 70                        | 78                        |
|              |      |                                                                         | <b><u>488.790</u></b>     | <b><u>551</u></b>         | <b><u>605</u></b>         |



## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                              | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 6    | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |      | 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                         |
|       |      |                                                            | <b>66.374</b>             | <b>140</b>                | <b>123</b>                |
| 116   | 7    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | 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  | <b>5.978.678</b>          | <b>4.631</b>              | <b>1.258</b>              |
| 116.9 |      | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -5.978.678                | -4.631                    | -1.258                    |
|       |      |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 118   | 8    | <b>Særlige aktiviteter</b>                                 |                           |                           |                           |
|       |      | <b>Drift af fællesvaskeri</b>                              |                           |                           |                           |
|       |      | 118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri                       | 97.055                    | 103                       | 108                       |
|       |      | 115 Reparationer fællesvaskeri                             | 12.409                    | 0                         | 0                         |
|       |      | 203.2 Indtægter fællesvaskeri                              | -81.086                   | -83                       | -84                       |
|       |      |                                                            | <b>28.377</b>             | <b>20</b>                 | <b>25</b>                 |
|       |      | <b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>                   |                           |                           |                           |
|       |      | 118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler                    | 3.779                     | 5                         | 5                         |
|       |      | 203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler                   | -2.350                    | -3                        | -3                        |
|       |      |                                                            | <b>1.429</b>              | <b>2</b>                  | <b>2</b>                  |
|       |      |                                                            | <b>29.806</b>             | <b>23</b>                 | <b>27</b>                 |
| 119   | 9    | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |      | 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                         |
|       |      |                                                            | <b>42.966</b>             | <b>66</b>                 | <b>73</b>                 |
| 120   | 10   | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |

## Noter til resultatopgørelsen

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

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

## Noter til balancen

| Konto   | Note Specifikation                             | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>16 Ejendommens anskaffelsessum</b>          |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                          | 17.891.719                | 17.892                      |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo             | <b>17.891.719</b>         | <b>17.892</b>               |
| 303.1   | <b>17 Forbedringsarbejder m.v.</b>             |                           |                             |
|         | 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                           | <b>10.856.779</b>         | <b>11.974</b>               |
| 305.1   | <b>18 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>      |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 0                         | 34                          |
|         |                                                | <b>0</b>                  | <b>34</b>                   |
| 305.3   | <b>19 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>       |                           |                             |
|         | Varme                                          | 287.075                   | 283                         |
|         | Vand                                           | 216.847                   | 202                         |
|         |                                                | <b>503.922</b>            | <b>485</b>                  |
| 305.4   | <b>20 Fraflytninger</b>                        |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 133.935                   | 213                         |
|         |                                                | <b>133.935</b>            | <b>213</b>                  |
|         | Heraf til inkasso                              | 112.157                   | 0                           |
| 306/307 | <b>21 Værdipapirer og likvide beholdninger</b> |                           |                             |
|         | 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           | <b>9.935.951</b>          | <b>12.134</b>               |

## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>22 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                         |
|       |                                                           | <b>5.566.826</b>          | <b>8.909</b>                |
| 405   | <b>23 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 197.131                   | 222                         |
|       | Forbrugt i året (kt. 130.2)                               | -2.707                    | -35                         |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 10.000                    | 10                          |
|       |                                                           | <b>204.425</b>            | <b>197</b>                  |
| 406.9 | <b>24 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.                 | 254.861                   | 549                         |
|       | 2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.                | 7.255.479                 | 10.258                      |
|       |                                                           | <b>7.510.341</b>          | <b>10.807</b>               |
| 407   | <b>25 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>1.341.117</b>          | <b>1.122</b>                |
| 419   | <b>26 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                  |                           |                             |
|       | Varme                                                     | 337.420                   | 319                         |
|       | Vand                                                      | 220.238                   | 202                         |
|       |                                                           | <b>557.658</b>            | <b>522</b>                  |
| 421   | <b>27 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 13.948                    | 15                          |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 1.105.150                 | 167                         |
|       |                                                           | <b>1.119.098</b>          | <b>182</b>                  |
| 423   | <b>28 Deposita og forudbetalt leje</b>                    |                           |                             |
|       | Forudbetalt leje                                          | 432                       | 0                           |
|       | Depositum                                                 | 2.948                     | 215                         |
|       |                                                           | <b>3.380</b>              | <b>215</b>                  |
| 425   | <b>29 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>                   |                           |                             |
|       | Varme, vand og el                                         | 12.012                    | 11                          |
|       |                                                           | <b>12.012</b>             | <b>11</b>                   |

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 |                                   |                                                                              |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                                                  | <b>Afdeling</b>                           |                                   | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                                |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                                             | Afdelingsnr.                              | 73                                | Kommunenr. 751                                                               |                                |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817                                         |                                           |                                   |                                                                              |                                |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                                                  | Volden<br>Fænøgade<br>8000 Aarhus C       |                                   | Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>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              |                                                                              |                                |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                                                  | 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                                                  | 0                                         | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                                                  | 0                                         | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf bofællesskaber<br>(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                                                                         |                                                  | 836                                       | 12                                |                                                                              | 12                             |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                         |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål                                    | Bruttoetageareal i alt m2                 |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 12                                               | 836                                       |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 0                                                | 0                                         |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | ÅRHUS BYGRUNDE 997f<br>ÅRHUS BYGRUNDE 724 Ejl. 4 | <b>Tekniske installationer m.v.</b>       |                                   | <b>Varmeforsyning</b>                                                        |                                |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 5622500                                          | Tostrenget vandsystem                     |                                   | Nej                                                                          | Fjernvarme Ja                  |
|                                                                                                   |                                                  | Regnvand, nedsivningsanlæg                |                                   | Nej                                                                          | Centralvarme fra eget anlæg    |
|                                                                                                   | 855672                                           | Regnvand, genanvendelse                   |                                   | Nej                                                                          | (fast brændsel eller olie) Nej |
| <b>Beboerfaciliteter</b>                                                                          |                                                  | 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            |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                                                  | Varmemåling, individuel                   |                                   | Ja                                                                           | Biogasanlæg Nej                |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Ja                                               | Varmemåling, kollektiv                    |                                   | Nej                                                                          |                                |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Ja                                               | Elmåling, individuel                      |                                   | Ja                                                                           |                                |
|                                                                                                   |                                                  | Elmåling, kollektiv                       |                                   | Nej                                                                          |                                |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                                                  |                                           |                                   |                                                                              |                                |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                     |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                         | <b>280.054</b>            | <b>280</b>                | <b>280</b>                |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>     | <b>262.907</b>            | <b>260</b>                | <b>280</b>                |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 9    | Diverse udgifter                                    | 13.801                    | 27                        | 19                        |
| <b>119.9</b>                   |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>92.004</b>             | <b>129</b>                | <b>132</b>                |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                         |
| <b>124.8</b>                   |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>438.668</b>            | <b>439</b>                | <b>419</b>                |
| <b>124.9</b>                   |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>1.073.634</b>          | <b>1.107</b>              | <b>1.111</b>              |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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>                  |
| <b>137</b>                     |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>45.976</b>             | <b>27</b>                 | <b>24</b>                 |
| <b>139</b>                     |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>1.119.610</b>          | <b>1.135</b>              | <b>1.135</b>              |
| 140                            |      | Årets overskud, der anvendes til                    |                           |                           |                           |
|                                |      | 2. Overført opsamlet resultat                       | 56.740                    | 0                         | 0                         |
| <b>150</b>                     |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>              | <b>1.176.349</b>          | <b>1.135</b>              | <b>1.135</b>              |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                     | Note | Specifikation                            | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------|------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>          |      |                                          |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b> |      |                                          |                           |                           |                           |
| 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>                 |
| <b>203.9</b>              |      | <b>Ordinære indtægter</b>                | <b>1.176.349</b>          | <b>1.135</b>              | <b>1.135</b>              |
| <b>209</b>                |      | <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>1.176.349</b>          | <b>1.135</b>              | <b>1.135</b>              |
| <b>220</b>                |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b> | <b>1.176.349</b>          | <b>1.135</b>              | <b>1.135</b>              |

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



## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                         |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>8.701.665</b>          | <b>8.721</b>                |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                       |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>2.511.277</b>          | <b>2.298</b>                |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>11.212.942</b>         | <b>11.019</b>               |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>2.147.888</b>          | <b>1.950</b>                |
| 407                                         | 23   | Opsamlet resultat +/-                               | 165.508                   | 197                         |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>2.313.396</b>          | <b>2.147</b>                |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 408                                         |      | Oprindelig prioritetsgæld                           |                           |                             |
|                                             | 7.   | Landsbyggefonden                                    | 1.171.745                 | 1.172                       |
|                                             |      |                                                     | <b>1.171.745</b>          | <b>1.172</b>                |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 98.649                    | 99                          |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 7.289.852                 | 7.290                       |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>8.560.246</b>          | <b>8.560</b>                |
| 413                                         |      | Andre lån                                           |                           |                             |
|                                             | 1.   | Forbedringsarbejder m.v.                            | 141.419                   | 161                         |
|                                             |      |                                                     | <b>141.419</b>            | <b>161</b>                  |
| 414                                         |      | Andre beboerindskud                                 |                           |                             |
|                                             | 2.   | Forhøjet indskud ved genudlejning                   | 38.551                    | 38                          |
|                                             |      |                                                     | <b>38.551</b>             | <b>38</b>                   |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>8.740.216</b>          | <b>8.759</b>                |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 419                                         | 24   | Uafsluttede forbrugsregnskaber                      | 38.854                    | 40                          |
| 421                                         | 25   | Skyldige omkostninger                               | 120.477                   | 62                          |
| 425                                         |      | Anden kortfristet gæld                              |                           |                             |
|                                             | 26   | 3. Afsluttede forbrugsregnskaber                    | 0                         | 11                          |
| <b>426</b>                                  |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>159.330</b>            | <b>113</b>                  |
| <b>430</b>                                  |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>11.212.942</b>         | <b>11.019</b>               |

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

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto        | Note | Specifikation                                                           | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------|------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9        | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                             |                           |                           |                           |
| 105.1-2      |      | Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv.<br>eller omprioritering         | 93.351                    | 93                        | 93                        |
| 105.1        |      | Andel indbetales via boligorganisationens<br>dispositionsfond           | 186.703                   | 187                       | 187                       |
|              |      |                                                                         | <b>280.054</b>            | <b>280</b>                | <b>280</b>                |
| <b>105.9</b> |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)<br/>Nettokapitaludgifter i alt</b> | <b>280.054</b>            | <b>280</b>                | <b>280</b>                |
| 107          | 2    | <b>Vandafgift</b>                                                       |                           |                           |                           |
|              |      | Vandafgift                                                              | 54.606                    | 43                        | 57                        |
|              |      |                                                                         | <b>54.606</b>             | <b>43</b>                 | <b>57</b>                 |
| 109          | 3    | <b>Renovation</b>                                                       |                           |                           |                           |
|              |      | Renovation                                                              | 28.505                    | 32                        | 32                        |
|              |      |                                                                         | <b>28.505</b>             | <b>32</b>                 | <b>32</b>                 |
| 112.1        | 4    | <b>Administrationsbidrag</b>                                            |                           |                           |                           |
|              |      | 1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt                                     | 48.996                    | 49                        | 51                        |
|              |      | 1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt                                     | 39.000                    | 39                        | 41                        |
|              |      | 1.4 Tillægsydelser, i alt                                               | 2.913                     | 3                         | 3                         |
|              |      |                                                                         | <b>90.909</b>             | <b>91</b>                 | <b>95</b>                 |
| 114          | 5    | <b>Renholdelse</b>                                                      |                           |                           |                           |
|              |      | Løn ejendomsfunktionærer mv.                                            | 52.763                    | 58                        | 61                        |
|              |      | Kontorhold ejendomsfunktionærer                                         | 4.851                     | 3                         | 3                         |
|              |      | Øvrige renholdelsesudgifter                                             | 15.083                    | 15                        | 24                        |
|              |      |                                                                         | <b>72.697</b>             | <b>76</b>                 | <b>88</b>                 |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                              | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 6    | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |      | Terræn                                                     | 1.038                     | 0                         | 0                         |
|       |      | Bygning, bolig-/erhvervsenhed                              | 0                         | 25                        | 25                        |
|       |      | Bygning, tekniske installationer                           | 3.520                     | 0                         | 0                         |
|       |      | Materiel                                                   | 948                       | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                            | <b>5.506</b>              | <b>25</b>                 | <b>25</b>                 |
| 116   | 7    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | 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  | <b>207.178</b>            | <b>590</b>                | <b>285</b>                |
| 116.9 |      | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -207.178                  | -590                      | -285                      |
|       |      |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 118   | 8    | <b>Særlige aktiviteter</b>                                 |                           |                           |                           |
|       |      | <b>Drift af fællesvaskeri</b>                              |                           |                           |                           |
|       | 115  | Reparationer fællesvaskeri                                 | 2.141                     | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                            | <b>2.141</b>              | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
|       |      |                                                            | <b>2.141</b>              | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 119   | 9    | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |      | 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                         |
|       |      |                                                            | <b>13.801</b>             | <b>27</b>                 | <b>19</b>                 |
| 120   | 10   | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | Henlæggelser pr. m2                                        | 490,43                    | 490,43                    | 466,51                    |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                                                          | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 122   | 11   | <b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>                                       |                           |                           |                           |
|       |      | 1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                               | 1,20                      | 1,20                      | 1,20                      |
|       |      | 2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>                                 | 32,98                     | 33,00                     | 33,00                     |
| 201   | 12   | <b>Boligafgifter og leje</b>                                                           |                           |                           |                           |
|       |      | Almene familieboliger                                                                  | 1.011.416                 | 1.012                     | 1.040                     |
|       |      |                                                                                        | <b>1.011.416</b>          | <b>1.012</b>              | <b>1.040</b>              |
| 202   | 13   | <b>Renter</b>                                                                          |                           |                           |                           |
|       |      | Renteindtægter, mellemregning                                                          | 58.191                    | 35                        | 44                        |
|       |      | Kursregulering                                                                         | 18.812                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                                                        | <b>77.002</b>             | <b>35</b>                 | <b>44</b>                 |
|       |      | Renter af indestående i boligorganisationen er<br>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<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>14 Ejendommens anskaffelsessum</b>          |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                          | 6.606.575                 | 6.607                       |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo             | <b>6.606.575</b>          | <b>6.607</b>                |
| 303.1   | <b>15 Forbedringsarbejder m.v.</b>             |                           |                             |
|         | 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                           | <b>141.419</b>            | <b>161</b>                  |
| 305.1   | <b>16 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>      |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 898                       | 42                          |
|         |                                                | <b>898</b>                | <b>42</b>                   |
| 305.3   | <b>17 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>       |                           |                             |
|         | Varme                                          | 52.292                    | 36                          |
|         |                                                | <b>52.292</b>             | <b>36</b>                   |
| 305.4   | <b>18 Fraflytninger</b>                        |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 9.312                     | 58                          |
|         |                                                | <b>9.312</b>              | <b>58</b>                   |
|         | Heraf til inkasso                              | 0                         | 0                           |
| 306/307 | <b>19 Værdipapirer og likvide beholdninger</b> |                           |                             |
|         | 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           | <b>2.424.110</b>          | <b>2.137</b>                |

## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>20 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                          |
|       |                                                           | <b>1.778.183</b>          | <b>1.557</b>                |
| 405   | <b>21 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 30.094                    | 30                          |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 100                       | 0                           |
|       |                                                           | <b>30.194</b>             | <b>30</b>                   |
| 406.9 | <b>22 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.                 | 73.295                    | 87                          |
|       | 2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.                | 2.074.592                 | 1.864                       |
|       |                                                           | <b>2.147.888</b>          | <b>1.950</b>                |
| 407   | <b>23 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>165.508</b>            | <b>197</b>                  |
| 419   | <b>24 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                  |                           |                             |
|       | Varme                                                     | 38.854                    | 40                          |
|       |                                                           | <b>38.854</b>             | <b>40</b>                   |
| 421   | <b>25 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 1.565                     | 2                           |
|       | Grundejerforening                                         | 0                         | 0                           |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 118.912                   | 60                          |
|       |                                                           | <b>120.477</b>            | <b>62</b>                   |
| 425   | <b>26 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>                   |                           |                             |
|       | Varme, vand og el                                         | 0                         | 11                          |
|       |                                                           | <b>0</b>                  | <b>11</b>                   |

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

| Regnskabsåret 2025                                                                                |                      | Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025 |                                   |                                                                              |                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                      | <b>Afdeling</b>                           |                                   | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                             |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                 | Afdelingsnr.                              | 74                                | Kommunenr. 751                                                               |                             |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817             |                                           |                                   |                                                                              |                             |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                      | Nørreport<br>Nørreport<br>8000 Aarhus C   |                                   | Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>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              |                                                                              |                             |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                      | 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                      | 0                                         | 0                                 |                                                                              |                             |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                      | 0                                         | 0                                 |                                                                              |                             |
| Heraf bofællesskaber<br>(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                          |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                         |                                   |                                                                              |                             |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål        | Bruttoetageareal i alt m2                 |                                   |                                                                              |                             |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 98                   | 7.090                                     |                                   |                                                                              |                             |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 0                    | 0                                         |                                   |                                                                              |                             |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | ÅRHUS BYGRUNDE 979 a | <b>Tekniske installationer m.v.</b>       |                                   | <b>Varmeforsyning</b>                                                        |                             |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 5622464              | Tostrenget vandsystem                     |                                   | Ja                                                                           | Fjernvarme                  |
|                                                                                                   |                      | Regnvand, nedslivningsanlæg               |                                   | Nej                                                                          | Centralvarme fra eget anlæg |
|                                                                                                   |                      | Regnvand, genanvendelse                   |                                   | Nej                                                                          | (fast brændsel eller olie)  |
|                                                                                                   |                      | Spildevand, rodzoneanlæg                  |                                   | Nej                                                                          | Centralvarme fra eget anlæg |
| <b>Beboerfaciliter</b>                                                                            |                      | 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   |                                   | Ja                                                                           | Elpaneler                   |
|                                                                                                   |                      | Vandmåling, individuel                    |                                   | Nej                                                                          | Solvarmeanlæg               |
|                                                                                                   |                      | Vandmåling, kollektiv                     |                                   | Ja                                                                           | Varmepumpeanlæg             |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                      | Varmemåling, individuel                   |                                   | Nej                                                                          | Biogasanlæg                 |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Ja                   | Varmemåling, kollektiv                    |                                   | Ja                                                                           |                             |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Nej                  | Elmåling, individuel                      |                                   | Ja                                                                           |                             |
|                                                                                                   |                      | Elmåling, kollektiv                       |                                   | Nej                                                                          |                             |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                      |                                           |                                   |                                                                              |                             |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                                           |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                                           |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                               | <b>2.649.868</b>          | <b>2.650</b>              | <b>2.650</b>              |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                                           |                           |                           |                           |
| 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                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>                           | <b>1.953.863</b>          | <b>1.906</b>              | <b>1.985</b>              |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                                           |                           |                           |                           |
| 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<br>(udgifter, specifikation vedlagt)            | 18.407                    | 19                        | 27                        |
|                                           |      | 3. Drift af møde- og selskabslokaler<br>(udgifter, specifikation vedlagt) | 0                         | 2                         | 2                         |
|                                           |      |                                                                           | 18.407                    | 20                        | 28                        |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                          | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 9    | Diverse udgifter                                    | 49.865                    | 43                        | 50                        |
| 119.9                          |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>971.020</b>            | <b>1.026</b>              | <b>1.049</b>              |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                          |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>2.504.290</b>          | <b>2.504</b>              | <b>2.364</b>              |
| 124.9                          |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>8.079.040</b>          | <b>8.086</b>              | <b>8.048</b>              |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                            |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>591.480</b>            | <b>496</b>                | <b>942</b>                |
| 139                            |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>8.670.520</b>          | <b>8.582</b>              | <b>8.990</b>              |
| 140                            |      | Årets overskud, der anvendes til                    |                           |                           |                           |
|                                |      | 2. Overført opsamlet resultat                       | 179.911                   | 0                         | 0                         |
| 150                            |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>              | <b>8.850.431</b>          | <b>8.582</b>              | <b>8.990</b>              |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                           | Note | Specifikation                            | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------------|------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                |      |                                          |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b>       |      |                                          |                           |                           |                           |
| 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>                |
| <b>203.9</b>                    |      | <b>Ordinære indtægter</b>                | <b>8.844.950</b>          | <b>8.582</b>              | <b>8.990</b>              |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b> |      |                                          |                           |                           |                           |
| 206                             | 14   | Korrektion vedr. tidligere år            | 5.481                     | 0                         | 0                         |
| <b>208</b>                      |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>    | <b>5.481</b>              | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| <b>209</b>                      |      | <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>8.850.431</b>          | <b>8.582</b>              | <b>8.990</b>              |
| <b>220</b>                      |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b> | <b>8.850.431</b>          | <b>8.582</b>              | <b>8.990</b>              |

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

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                           |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>77.210.903</b>         | <b>77.502</b>               |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                      |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>11.638.133</b>         | <b>11.073</b>               |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>88.849.036</b>         | <b>88.575</b>               |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>10.693.907</b>         | <b>9.931</b>                |
| 407                                         | 25   | Opsamlet resultat +/-                               | 290.025                   | 393                         |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>10.983.931</b>         | <b>10.325</b>               |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 408                                         |      | Oprindelig prioritetsgæld                           |                           |                             |
|                                             | 7.   | Landsbyggefonden                                    | 9.793.608                 | 9.794                       |
|                                             |      |                                                     | <b>9.793.608</b>          | <b>9.794</b>                |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 1.088.627                 | 1.089                       |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 60.733.387                | 60.733                      |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>71.615.622</b>         | <b>71.616</b>               |
| 413                                         |      | Andre lån                                           |                           |                             |
|                                             | 1.   | Forbedringsarbejder m.v.                            | 5.588.625                 | 5.879                       |
|                                             |      |                                                     | <b>5.588.625</b>          | <b>5.879</b>                |
| 414                                         |      | Andre beboerindskud                                 |                           |                             |
|                                             | 2.   | Forhøjet indskud ved genudlejning                   | 42.548                    | 43                          |
|                                             |      |                                                     | <b>42.548</b>             | <b>43</b>                   |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>77.246.796</b>         | <b>77.537</b>               |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 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                           |
| <b>426</b>                                  |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>618.309</b>            | <b>713</b>                  |
| <b>430</b>                                  |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>88.849.036</b>         | <b>88.575</b>               |

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

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto        | Note | Specifikation                                                           | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------|------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9        | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                             |                           |                           |                           |
| 105.1-2      |      | Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv.<br>eller omprioritering         | 883.290                   | 883                       | 883                       |
| 105.1        |      | Andel indbetales via boligorganisationens<br>dispositionsfond           | 1.766.578                 | 1.767                     | 1.767                     |
|              |      |                                                                         | <u>2.649.868</u>          | <u>2.650</u>              | <u>2.650</u>              |
| <b>105.9</b> |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)<br/>Nettokapitaludgifter i alt</b> | <b><u>2.649.868</u></b>   | <b><u>2.650</u></b>       | <b><u>2.650</u></b>       |
| 107          | 2    | <b>Vandafgift</b>                                                       |                           |                           |                           |
|              |      | Vandafgift                                                              | 355.980                   | 308                       | 349                       |
|              |      |                                                                         | <u><b>355.980</b></u>     | <u><b>308</b></u>         | <u><b>349</b></u>         |
| 109          | 3    | <b>Renovation</b>                                                       |                           |                           |                           |
|              |      | Renovation                                                              | 286.287                   | 268                       | 262                       |
|              |      |                                                                         | <u><b>286.287</b></u>     | <u><b>268</b></u>         | <u><b>262</b></u>         |
| 112.1        | 4    | <b>Administrationsbidrag</b>                                            |                           |                           |                           |
|              |      | 1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt                                     | 400.134                   | 400                       | 413                       |
|              |      | 1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt                                     | 39.000                    | 39                        | 41                        |
|              |      | 1.4 Tillægssydelsler, i alt                                             | 17.867                    | 18                        | 18                        |
|              |      |                                                                         | <u><b>457.001</b></u>     | <u><b>457</b></u>         | <u><b>473</b></u>         |
| 114          | 5    | <b>Renholdelse</b>                                                      |                           |                           |                           |
|              |      | Løn ejendomsfunktionærer mv.                                            | 684.960                   | 670                       | 675                       |
|              |      | Kontorhold ejendomsfunktionærer                                         | 63.329                    | 36                        | 50                        |
|              |      | Øvrige renholdelsesudgifter                                             | 60.677                    | 82                        | 80                        |
|              |      |                                                                         | <u><b>808.966</b></u>     | <u><b>787</b></u>         | <u><b>805</b></u>         |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                              | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 6    | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |      | Terræn                                                     | 1.188                     | 0                         | 0                         |
|       |      | Bygning, bolig-/erhvervsenhed                              | 13.713                    | 175                       | 165                       |
|       |      | Bygning, tekniske installationer                           | 38.289                    | 0                         | 0                         |
|       |      | Materiel                                                   | 40.592                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                            | <b>93.782</b>             | <b>175</b>                | <b>165</b>                |
| 116   | 7    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | 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  | <b>1.542.298</b>          | <b>1.814</b>              | <b>23.586</b>             |
| 116.9 |      | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -1.542.298                | -1.814                    | -23.586                   |
|       |      |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 118   | 8    | <b>Særlige aktiviteter</b>                                 |                           |                           |                           |
|       |      | <b>Drift af fællesvaskeri</b>                              |                           |                           |                           |
|       |      | 118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri                       | 18.407                    | 19                        | 27                        |
|       |      | 115 Reparationer fællesvaskeri                             | 4.723                     | 0                         | 0                         |
|       |      | 203.2 Indtægter fællesvaskeri                              | -83.411                   | -65                       | -75                       |
|       |      |                                                            | <b>-60.280</b>            | <b>-46</b>                | <b>-48</b>                |
|       |      | <b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>                   |                           |                           |                           |
|       |      | 118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler                    | 0                         | 2                         | 2                         |
|       |      | 203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler                   | -1.200                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                            | -1.200                    | 2                         | 2                         |
|       |      |                                                            | <b>-61.480</b>            | <b>-45</b>                | <b>-47</b>                |
| 119   | 9    | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |      | 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                         |
|       |      |                                                            | <b>49.865</b>             | <b>43</b>                 | <b>50</b>                 |

## Noter til resultatopgørelsen

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

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



## Noter til balancen

| Konto   | Note Specifikation                                   | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>15 Ejendommens anskaffelsessum</b>                |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                                | 54.408.935                | 54.409                      |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo                   | <b>54.408.935</b>         | <b>54.409</b>               |
| 303.1   | <b>16 Forbedringsarbejder m.v.</b>                   |                           |                             |
|         | 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                                 | <b>5.588.625</b>          | <b>5.879</b>                |
| 303.3   | <b>17 Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål</b> |                           |                             |
|         | Saldo primo                                          | 7.556                     | 8                           |
|         | Rentetilskrivninger i året                           | 71                        | 0                           |
|         | Afskrivninger                                        | -972                      | -1                          |
|         | Saldo ultimo konto 303.3                             | <b>6.655</b>              | <b>8</b>                    |
| 305.1   | <b>18 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>            |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner                   | 0                         | 37                          |
|         |                                                      | <b>0</b>                  | <b>37</b>                   |
| 305.3   | <b>19 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>             |                           |                             |
|         | Varme                                                | 344.330                   | 342                         |
|         |                                                      | <b>344.330</b>            | <b>342</b>                  |
| 305.4   | <b>20 Fraflytninger</b>                              |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner                   | 87.500                    | 68                          |
|         |                                                      | <b>87.500</b>             | <b>68</b>                   |
|         | Heraf til inkasso                                    | 0                         | 0                           |
| 306/307 | <b>21 Værdipapirer og likvide beholdninger</b>       |                           |                             |
|         | 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                 | <b>11.093.917</b>         | <b>10.567</b>               |

## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>22 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                         |
|       |                                                           | <b>8.500.699</b>          | <b>7.693</b>                |
| 405   | <b>23 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 90.610                    | 103                         |
|       | Forbrugt i året (kt. 130.2)                               | -10.978                   | -37                         |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 25.000                    | 25                          |
|       |                                                           | <b>104.632</b>            | <b>91</b>                   |
| 406.9 | <b>24 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 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                       |
|       |                                                           | <b>10.693.907</b>         | <b>9.931</b>                |
| 407   | <b>25 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>290.025</b>            | <b>393</b>                  |
| 419   | <b>26 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                  |                           |                             |
|       | Varme                                                     | 473.772                   | 440                         |
|       |                                                           | <b>473.772</b>            | <b>440</b>                  |
| 421   | <b>27 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 24.557                    | 27                          |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 108.187                   | 241                         |
|       |                                                           | <b>132.744</b>            | <b>268</b>                  |
| 423   | <b>28 Deposita og forudbetalt leje</b>                    |                           |                             |
|       | Forudbetalt leje                                          | 6.250                     | 0                           |
|       | Depositum                                                 | 1.000                     | 1                           |
|       |                                                           | <b>7.250</b>              | <b>1</b>                    |
| 425   | <b>29 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>                   |                           |                             |
|       | Varme, vand og el                                         | 4.543                     | 4                           |
|       |                                                           | <b>4.543</b>              | <b>4</b>                    |

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             |                                   |                                                                              |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                              | <b>Afdeling</b>                                       |                                   | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                                |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                         | Afdelingsnr.                                          | 75                                | Kommunenr. 751                                                               |                                |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817                     |                                                       |                                   |                                                                              |                                |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                              | Havnen<br>Helga Pedersens Gade 29-33<br>8000 Aarhus C |                                   | Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>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              |                                                                              |                                |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                              | 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                              | 0                                                     | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                              | 0                                                     | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf bofællesskaber<br>(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                             |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                                     |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål                | Bruttoetageareal i alt m2                             |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 54                           | 5.049                                                 |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 0                            | 0                                                     |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | ÅRHUS BYGRUNDE 2148ea Ejl. 1 | <b>Tekniske installationer m.v.</b>                   |                                   | <b>Varmeforsyning</b>                                                        |                                |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 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    |
| <b>Beboerfaciliter</b>                                                                            |                              | 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            |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                              | Varmemåling, individuel                               |                                   | Ja                                                                           | Biogasanlæg Nej                |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Nej                          | Varmemåling, kollektiv                                |                                   | Nej                                                                          |                                |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Nej                          | Elmåling, individuel                                  |                                   | Ja                                                                           |                                |
|                                                                                                   |                              | Elmåling, kollektiv                                   |                                   | Nej                                                                          |                                |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                              |                                                       |                                   |                                                                              |                                |
| Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet                                                |                              | 1.175 kr.                                             |                                   |                                                                              |                                |
| Lejeforhøjelse i alt på årsbasis                                                                  |                              | 1.703.982 kr.                                         |                                   | Dato for forhøjelse                                                          | 01.01.2025                     |
| Forhøjelse pr. m2 i kr.                                                                           |                              | 337,50 kr.                                            |                                   | Forhøjelse pr. m2 i %                                                        | 5,60 %                         |

# Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 75 - Havnen

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                                     | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                     |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                         | <b>3.237.455</b>          | <b>3.266</b>              | <b>3.298</b>              |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>     | <b>1.054.554</b>          | <b>1.045</b>              | <b>1.113</b>              |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 7    | Diverse udgifter                                    | 304.123                   | 201                       | 204                       |
| <b>119.9</b>                   |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>726.098</b>            | <b>663</b>                | <b>657</b>                |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                         |
| <b>124.8</b>                   |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>1.073.093</b>          | <b>1.073</b>              | <b>1.177</b>              |
| <b>124.9</b>                   |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>6.091.200</b>          | <b>6.047</b>              | <b>6.245</b>              |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                         |
| <b>137</b>                     |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>126.004</b>            | <b>65</b>                 | <b>65</b>                 |
| <b>139</b>                     |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>6.217.204</b>          | <b>6.111</b>              | <b>6.310</b>              |
| <b>150</b>                     |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>              | <b>6.217.204</b>          | <b>6.111</b>              | <b>6.310</b>              |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                     | Note | Specifikation                            | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------|------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>          |      |                                          |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b> |      |                                          |                           |                           |                           |
| 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>                |
| <b>203.9</b>              |      | <b>Ordinære indtægter</b>                | <b>6.206.433</b>          | <b>6.111</b>              | <b>6.310</b>              |
| <b>209</b>                |      | <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>6.206.433</b>          | <b>6.111</b>              | <b>6.310</b>              |
| 210                       |      | Årets underskud overført (konto 407.1)   | 10.771                    | 0                         | 0                         |
| <b>220</b>                |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b> | <b>6.217.204</b>          | <b>6.111</b>              | <b>6.310</b>              |

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

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                         |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>93.710.155</b>         | <b>93.758</b>               |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                       |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>5.983.908</b>          | <b>5.887</b>                |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>99.694.063</b>         | <b>99.645</b>               |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>5.083.665</b>          | <b>4.874</b>                |
| 407                                         | 22   | Opsamlet resultat +/-                               | 161.020                   | 256                         |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>5.244.684</b>          | <b>5.130</b>                |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 408                                         |      | Oprindelig prioritetsgæld                           |                           |                             |
|                                             |      | 2. Nykredit                                         | 49.157.746                | 52.131                      |
|                                             |      | 7. Landsbyggefonden                                 | 6.538.210                 | 6.538                       |
|                                             |      |                                                     | <b>55.695.956</b>         | <b>58.669</b>               |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 1.868.062                 | 1.868                       |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 35.838.984                | 32.866                      |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>93.403.002</b>         | <b>93.403</b>               |
| 413                                         |      | Andre lån                                           |                           |                             |
|                                             |      | 1. Forbedringsarbejder m.v.                         | 307.153                   | 355                         |
|                                             |      |                                                     | <b>307.153</b>            | <b>355</b>                  |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>93.710.155</b>         | <b>93.758</b>               |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 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                          |
| <b>426</b>                                  |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>739.224</b>            | <b>757</b>                  |
| <b>430</b>                                  |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>99.694.063</b>         | <b>99.645</b>               |

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



## Noter til resultatopgørelsen

| Konto        | Note | Specifikation                                                                             | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9        | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                                               |                           |                           |                           |
|              |      | <b>Prioritering ved nominallån/indekslån:</b>                                             |                           |                           |                           |
| 101.1        |      | Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)                                      | 2.973.379                 | 2.973                     | 2.979                     |
| 101.2        |      | Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift<br>o. lign., men ekskl. morarenter) | 101.756                   | 102                       | 96                        |
| 101.3        |      | Administrationsbidrag                                                                     | 229.491                   | 229                       | 229                       |
|              |      |                                                                                           | <b>3.304.626</b>          | <b>3.305</b>              | <b>3.305</b>              |
|              |      | <b>Prioritering ved indekslån</b>                                                         |                           |                           |                           |
| 104.2        |      | Rentebidrag                                                                               | -67.172                   | -39                       | -7                        |
|              |      |                                                                                           | <b>-67.172</b>            | <b>-39</b>                | <b>-7</b>                 |
|              |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)</b>                                                  |                           |                           |                           |
| <b>105.9</b> |      | <b>Nettokapitaludgifter i alt</b>                                                         | <b>3.237.455</b>          | <b>3.266</b>              | <b>3.298</b>              |
| 109          | 2    | <b>Renovation</b>                                                                         |                           |                           |                           |
|              |      | Renovation                                                                                | 326.141                   | 314                       | 325                       |
|              |      |                                                                                           | <b>326.141</b>            | <b>314</b>                | <b>325</b>                |
| 112.1        | 3    | <b>Administrationsbidrag</b>                                                              |                           |                           |                           |
|              |      | 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                        |
|              |      |                                                                                           | <b>280.260</b>            | <b>280</b>                | <b>290</b>                |
| 114          | 4    | <b>Renholdelse</b>                                                                        |                           |                           |                           |
|              |      | 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                        |
|              |      |                                                                                           | <b>396.025</b>            | <b>362</b>                | <b>378</b>                |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                              | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 5    | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |      | Terræn                                                     | 12.384                    | 0                         | 0                         |
|       |      | Bygning, bolig-/erhvervsenhed                              | 938                       | 100                       | 75                        |
|       |      | Bygning, tekniske installationer                           | 2.887                     | 0                         | 0                         |
|       |      | Materiel                                                   | 9.742                     | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                            | <b>25.950</b>             | <b>100</b>                | <b>75</b>                 |
| 116   | 6    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | 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  | <b>801.558</b>            | <b>647</b>                | <b>712</b>                |
| 116.9 |      | Dækket af tidligere henlæggelser                           | -801.558                  | -647                      | -712                      |
|       |      |                                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 119   | 7    | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |      | 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                       |
|       |      |                                                            | <b>304.123</b>            | <b>201</b>                | <b>204</b>                |
| 120   | 8    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | Henlæggelser pr. m2                                        | 193,12                    | 193,12                    | 213,71                    |
| 121   | 9    | <b>Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning</b>           |                           |                           |                           |
|       |      | Henlæggelser pr. m2                                        | 18,44                     | 18,44                     | 18,44                     |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                                                          | Regnskab<br>2025<br>(kr.)           | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 134   | 10   | <b>Korrektion tidligere år</b><br>Korrektioner vedr. tidligere år - 1                  | 15.431<br><b>15.431</b>             | 0<br><b>0</b>             | 0<br><b>0</b>             |
| 201   | 11   | <b>Boligafgifter og leje</b><br>Almene familieboliger                                  | 5.933.844<br><b>5.933.844</b>       | 5.934<br><b>5.934</b>     | 6.102<br><b>6.102</b>     |
| 202   | 12   | <b>Renter</b><br><br>Renteindtægter, mellemregning<br>Kursregulering                   | 142.519<br>46.073<br><b>188.591</b> | 94<br>0<br><b>94</b>      | 131<br>0<br><b>131</b>    |
|       |      | Renter af indestående i boligorganisationen er<br>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<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | <b>13 Ejendommens anskaffelsessum</b>          |                           |                             |
|         | Anskaffelsessum primo                          | 93.403.002                | 93.403                      |
|         | Ejendommens anskaffelsessum ultimo             | <b>93.403.002</b>         | <b>93.403</b>               |
| 303.1   | <b>14 Forbedringsarbejder m.v.</b>             |                           |                             |
|         | 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                           | <b>307.153</b>            | <b>355</b>                  |
| 305.1   | <b>15 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>      |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 0                         | 0                           |
|         |                                                | <b>0</b>                  | <b>0</b>                    |
| 305.3   | <b>16 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>       |                           |                             |
|         | Varme                                          | 160.716                   | 153                         |
|         | El                                             | 101.881                   | 115                         |
|         | Vand                                           | 165.710                   | 166                         |
|         |                                                | <b>428.307</b>            | <b>434</b>                  |
| 305.4   | <b>17 Fraflytninger</b>                        |                           |                             |
|         | Tilgodehavender hos enkeltpersoner             | 1.844                     | -34                         |
|         |                                                | <b>1.844</b>              | <b>-34</b>                  |
|         | Heraf til inkasso                              | 0                         | 0                           |
| 306/307 | <b>18 Værdipapirer og likvide beholdninger</b> |                           |                             |
|         | 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           | <b>5.485.766</b>          | <b>5.457</b>                |

## Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation                                        | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 401   | <b>19 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                           |                             |
|       | 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                          |
|       |                                                           | <b>3.741.963</b>          | <b>3.522</b>                |
| 405   | <b>20 Tab ved fraflytninger</b>                           |                           |                             |
|       | Saldo primo                                               | 113.954                   | 106                         |
|       | Årets henlæggelser (kt. 123)                              | 5.000                     | 8                           |
|       |                                                           | <b>118.954</b>            | <b>114</b>                  |
| 406.9 | <b>21 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret</b> |                           |                             |
|       | 1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.                 | 225.775                   | 190                         |
|       | 2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.                | 4.857.890                 | 4.684                       |
|       |                                                           | <b>5.083.665</b>          | <b>4.874</b>                |
| 407   | <b>22 Resultatkonto</b>                                   |                           |                             |
|       | 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                                           | <b>161.020</b>            | <b>256</b>                  |
| 419   | <b>23 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                  |                           |                             |
|       | Varme                                                     | 202.682                   | 213                         |
|       | El                                                        | 127.650                   | 134                         |
|       | Vand                                                      | 129.476                   | 119                         |
|       |                                                           | <b>459.808</b>            | <b>467</b>                  |
| 421   | <b>24 Skyldige omkostninger</b>                           |                           |                             |
|       | Feriepengeforpligtelse                                    | 6.220                     | 5                           |
|       | Øvrige skyldige omkostninger                              | 216.867                   | 198                         |
|       |                                                           | <b>223.087</b>            | <b>203</b>                  |
| 423   | <b>25 Deposita og forudbetalt leje</b>                    |                           |                             |
|       | Forudbetalt leje                                          | 23.857                    | 0                           |
|       |                                                           | <b>23.857</b>             | <b>0</b>                    |
| 425   | <b>26 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>                   |                           |                             |
|       | Varme, vand og el                                         | 32.473                    | 43                          |
|       |                                                           | <b>32.473</b>             | <b>43</b>                   |

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      |                                   |                                                                              |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                                                                          |                      | <b>Afdeling</b>                                |                                   | <b>Tilsynsførende kommune</b>                                                |                                |
| Boligorganisationsnr.                                                                             | 0197                 | Afdelingsnr.                                   | 100                               | Kommunenr. 751                                                               |                                |
| CVR-nr. (SE-nr.)                                                                                  | 41954817             |                                                |                                   |                                                                              |                                |
| Arbejdernes Andels Boligforening<br>Langelandsgade 50<br>8000 Aarhus C                            |                      | Bindesbøll<br>Bindesbølls Alle<br>8240 Risskov |                                   | Aarhus Kommune<br>Rådhuspladsen 2<br>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              |                                                                              |                                |
| <b>Lejemål</b>                                                                                    |                      | 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<br>(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)                                  |                      | 0                                              | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf enkeltværelser<br>uden selvstændig køkken                                                   |                      | 0                                              | 0                                 |                                                                              |                                |
| Heraf bofællesskaber<br>(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                            |
| <b>Støtteart</b>                                                                                  | 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                                              |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Byggeart</b>                                                                                   | Antal lejemål        | Bruttoetageareal i alt m2                      |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i etagebyggeri                                                                            | 0                    | 0                                              |                                   |                                                                              |                                |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                         | 231                  | 17.665                                         |                                   |                                                                              |                                |
| <b>Matr.nr. og tekst:</b>                                                                         | 54 fh                | <b>Tekniske installationer m.v.</b>            |                                   | <b>Varmeforsyning</b>                                                        |                                |
| <b>BFE nummer</b>                                                                                 | 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    |
| <b>Beboerfaciliter</b>                                                                            |                      | 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            |
| <b>Vaskeri</b>                                                                                    |                      | Varmemåling, individuel                        |                                   | Ja                                                                           | Biogasanlæg Nej                |
| Vaskeinstallation, fælles                                                                         | Nej                  | Varmemåling, kollektiv                         |                                   | Nej                                                                          |                                |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger                                                                | Nej                  | Elmåling, individuel                           |                                   | Ja                                                                           |                                |
|                                                                                                   |                      | Elmåling, kollektiv                            |                                   | Nej                                                                          |                                |
| <b>Lejeoplysninger for boligen</b>                                                                |                      |                                                |                                   |                                                                              |                                |
| Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet                                                |                      | 1.579 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. 100 - Bindsbøll

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                                     | Note | Specifikation                                                          | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                           |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 105.9                                     | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                            | <b>12.655.118</b>         | <b>12.837</b>             | <b>12.887</b>             |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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                                     |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>                        | <b>3.296.785</b>          | <b>3.399</b>              | <b>3.520</b>              |
| <b>Variable udgifter</b>                  |      |                                                                        |                           |                           |                           |
| 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<br>(udgifter, specifikation vedlagt)            | 79.891                    | 229                       | 235                       |
|                                           | 2.   | Andel af fællesfaciliteters drift<br>(udgifter, specifikation vedlagt) | 15.888                    | 0                         | 0                         |
|                                           | 3.   | Drift af møde- og selskabslokaler<br>(udgifter, specifikation vedlagt) | 116.505                   | 100                       | 100                       |
|                                           |      |                                                                        | 212.285                   | 329                       | 335                       |

## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                          | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119                            | 9    | Diverse udgifter                                    | 523.005                   | 545                       | 612                       |
| 119.9                          |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                      | <b>5.771.141</b>          | <b>3.502</b>              | <b>3.703</b>              |
| <b>Henlæggelser</b>            |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                          |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>8.357.348</b>          | <b>8.357</b>              | <b>8.541</b>              |
| 124.9                          |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>30.080.392</b>         | <b>28.094</b>             | <b>28.652</b>             |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |      |                                                     |                           |                           |                           |
| 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                            |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>1.052.810</b>          | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 139                            |      | <b>Udgifter i alt</b>                               | <b>31.133.202</b>         | <b>28.094</b>             | <b>28.652</b>             |
| 150                            |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>              | <b>31.133.202</b>         | <b>28.094</b>             | <b>28.652</b>             |



## Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

| Konto                           | Note | Specifikation                            | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|---------------------------------|------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                |      |                                          |                           |                           |                           |
| <b>Ordinære indtægter</b>       |      |                                          |                           |                           |                           |
| 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>                |
| <b>203.9</b>                    |      | <b>Ordinære indtægter</b>                | <b>28.240.287</b>         | <b>28.094</b>             | <b>28.652</b>             |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b> |      |                                          |                           |                           |                           |
| 206                             | 15   | Korrektion vedr. tidligere år            | 2.892.915                 | 0                         | 0                         |
| <b>208</b>                      |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>    | <b>2.892.915</b>          | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| <b>209</b>                      |      | <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>31.133.202</b>         | <b>28.094</b>             | <b>28.652</b>             |
| <b>220</b>                      |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b> | <b>31.133.202</b>         | <b>28.094</b>             | <b>28.652</b>             |

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

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                    | Note | Specifikation                                 | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|--------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>           |      |                                               |                           |                             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      |                                               |                           |                             |
| 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                     |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>416.616.000</b>        | <b>376.808</b>              |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                               |                           |                             |
| 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                    |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>7.228.593</b>          | <b>-112.441</b>             |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>423.844.593</b>        | <b>264.367</b>              |

## Balance pr. 31.12.2025

| Konto                                       | Note | Specifikation                                       | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b> |      |                                                     |                           |                             |
| 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   | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>8.354.767</b>          | <b>0</b>                    |
| <b>407.9</b>                                |      | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>       | <b>8.354.767</b>          | <b>0</b>                    |
| <b>Langfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>      |      |                                                     |                           |                             |
| 408                                         |      | Oprindelig prioritetsgæld                           |                           |                             |
|                                             |      | 2. Nykredit                                         | 353.743.556               | 0                           |
|                                             |      | 7. Landsbyggefonden                                 | 41.661.600                | 0                           |
|                                             |      |                                                     | <b>395.405.156</b>        | <b>0</b>                    |
| 409                                         |      | Beboerindskud                                       | 5.891.120                 | 0                           |
| 411                                         |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 8.048.444                 | 0                           |
| <b>412.9</b>                                |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | <b>409.344.720</b>        | <b>0</b>                    |
| <b>417</b>                                  |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>409.344.720</b>        | <b>0</b>                    |
| <b>Kortfristet gæld</b>                     |      |                                                     |                           |                             |
| 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                           |
| <b>426</b>                                  |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>6.145.105</b>          | <b>264.367</b>              |
| <b>430</b>                                  |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>423.844.593</b>        | <b>264.367</b>              |

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

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                                                             | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9 | 1    | <b>Nettokapitaludgifter</b>                                                               |                           |                           |                           |
|       |      | <b>Prioritering ved nominallån/indekslån:</b>                                             |                           |                           |                           |
| 101.1 |      | Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)                                      | 11.851.898                | 12.837                    | 8.763                     |
| 101.2 |      | Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift<br>o. lign., men ekskl. morarenter) | 8.147.351                 | 0                         | 8.306                     |
| 101.3 |      | Administrationsbidrag                                                                     | 936.137                   | 0                         | 977                       |
|       |      |                                                                                           | <b>20.935.386</b>         | <b>12.837</b>             | <b>18.045</b>             |
|       |      | <b>Prioritering ved indekslån</b>                                                         |                           |                           |                           |
| 104.1 |      | Afdragsbidrag                                                                             | -1.734.861                | 0                         | 0                         |
| 104.2 |      | Rentebidrag                                                                               | -6.545.407                | 0                         | -5.158                    |
|       |      |                                                                                           | <b>-8.280.268</b>         | <b>0</b>                  | <b>-5.158</b>             |
|       |      | <b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)</b>                                                  |                           |                           |                           |
| 105.9 |      | <b>Nettokapitaludgifter i alt</b>                                                         | <b>12.655.118</b>         | <b>12.837</b>             | <b>12.887</b>             |
| 107   | 2    | <b>Vandafgift</b>                                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Vandafgift                                                                                | 0                         | 3                         | 3                         |
|       |      |                                                                                           | <b>0</b>                  | <b>3</b>                  | <b>3</b>                  |
| 109   | 3    | <b>Renovation</b>                                                                         |                           |                           |                           |
|       |      | Renovation                                                                                | 381.055                   | 341                       | 392                       |
|       |      |                                                                                           | <b>381.055</b>            | <b>341</b>                | <b>392</b>                |
| 112.1 | 4    | <b>Administrationsbidrag</b>                                                              |                           |                           |                           |
|       |      | 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                        |
|       |      |                                                                                           | <b>982.173</b>            | <b>1.071</b>              | <b>1.106</b>              |
| 114   | 5    | <b>Renholdelse</b>                                                                        |                           |                           |                           |
|       |      | 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                       |
|       |      |                                                                                           | <b>2.244.991</b>          | <b>2.271</b>              | <b>2.399</b>              |

## Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation                                              | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115   | 6    | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                          |                           |                           |                           |
|       |      | 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                         |
|       |      |                                                            | <b>269.296</b>            | <b>356</b>                | <b>357</b>                |
| 116   | 7    | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                           |                           |                           |
|       |      | 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  | <b>2.521.564</b>          | <b>0</b>                  | <b>3.434</b>              |
| 116.9 |      | Dækket af tidligere henlæggelser                           | 0                         | 0                         | -3.434                    |
|       |      |                                                            | <b>2.521.564</b>          | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 118   | 8    | <b>Særlige aktiviteter</b>                                 |                           |                           |                           |
|       |      | <b>Drift af fællesvaskeri</b>                              |                           |                           |                           |
|       |      | 118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri                       | 79.891                    | 229                       | 235                       |
|       |      | 203.2 Indtægter fællesvaskeri                              | -102.557                  | -100                      | -80                       |
|       |      |                                                            | <b>-22.665</b>            | <b>129</b>                | <b>155</b>                |
|       |      | <b>Andel af fællesfaciliteters drift</b>                   |                           |                           |                           |
|       |      | 118.2 Udgifter fællesfaciliteter                           | 15.888                    | 0                         | 0                         |
|       |      |                                                            | <b>15.888</b>             | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
|       |      | <b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>                   |                           |                           |                           |
|       |      | 118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler                    | 116.505                   | 100                       | 100                       |
|       |      | 203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler                   | -46.864                   | -20                       | -45                       |
|       |      |                                                            | <b>69.641</b>             | <b>80</b>                 | <b>55</b>                 |
|       |      |                                                            | <b>62.864</b>             | <b>209</b>                | <b>210</b>                |
| 119   | 9    | <b>Diverse udgifter</b>                                    |                           |                           |                           |
|       |      | 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<br>(kr.) | 2025<br>(t.kr.) | 2026<br>(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<br>2025<br>(kr.)       | Budget<br>2025<br>(t.kr.) | Budget<br>2026<br>(t.kr.) |
|-------|------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 134   | 12   | <b>Korrektion tidligere år</b><br>Renter byggekredit                                   | 471.836<br><b>471.836</b>       | 0<br><b>0</b>             | 0<br><b>0</b>             |
| 201   | 13   | <b>Boligafgifter og leje</b><br>Almene familieboliger                                  | 27.893.859<br><b>27.893.859</b> | 27.894<br><b>27.894</b>   | 28.175<br><b>28.175</b>   |
| 202   | 14   | <b>Renter</b><br><br>Renteindtægter, mellemregning<br>Kursregulering                   | 0<br>141.932<br><b>141.932</b>  | 80<br>0<br><b>80</b>      | 303<br>0<br><b>303</b>    |
|       |      | Renter af indestående i boligorganisationen er<br>forrentet dag til dag med 2,32% p.a. |                                 |                           |                           |
| 206   | 15   | <b>Korrektion tidligere år</b><br>Ekstraordinære indtægter                             | 2.892.915<br><b>2.892.915</b>   | 0<br><b>0</b>             | 0<br><b>0</b>             |

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

## Noter til balancen

| Konto   | Note | Specifikation                               | Regnskab<br>2025<br>(kr.) | Regnskab<br>2024<br>(t.kr.) |
|---------|------|---------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 301     | 16   | <b>Ejendommens anskaffelsessum</b>          |                           |                             |
|         |      | Anskaffelsessum primo                       | 376.808.476               | 314.919                     |
|         |      | Tilgang i året                              | 39.807.524                | 61.890                      |
|         |      | Ejendommens anskaffelsessum ultimo          | <b>416.616.000</b>        | <b>376.808</b>              |
| 305.1   | 17   | <b>Tilgodehavende leje incl. Varme</b>      |                           |                             |
|         |      | Tilgodehavender hos enkeltpersoner          | 26.775                    | 20                          |
|         |      |                                             | <b>26.775</b>             | <b>20</b>                   |
| 305.3   | 18   | <b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>       |                           |                             |
|         |      | Varme                                       | 660.078                   | 100                         |
|         |      | El                                          | 121.270                   | 40                          |
|         |      | Vand                                        | 0                         | 16                          |
|         |      |                                             | <b>781.349</b>            | <b>156</b>                  |
| 305.4   | 19   | <b>Fraflytninger</b>                        |                           |                             |
|         |      | Tilgodehavender hos enkeltpersoner          | 72.500                    | -2.298                      |
|         |      |                                             | <b>72.500</b>             | <b>-2.298</b>               |
|         |      | Heraf til inkasso                           | 17.028                    | 0                           |
| 306/307 | 20   | <b>Værdipapirer og likvide beholdninger</b> |                           |                             |
|         |      | 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        | <b>4.630.502</b>          | <b>-110.134</b>             |



## Noter til balancen

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

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