

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	18	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Vorrevangen II Bethesdavej 8200 Aarhus N		Aarhus Kommune Rådhuspladsen 2 8000 Aarhus C	
Telefon	89313131	Telefon	89313131	Telefon	89402000
Email	bolig@aabnet.dk	Email	bolig@aabnet.dk	Email	post@aarhus.dk
Hjemmeside	http://www.aabnet.dk	Hjemmeside	http://www.aabnet.dk		
Lejemål		Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		1.630	21	1	21
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		1.630	21		21
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	78	1		
	3	1.165	15		
	4	388	5		
	5	0	0		
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		0	0		
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	0		
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)		0	0		
Erhvervslejemål		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		1.630	21		21
Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	21	1.630	01.01.1952	01.01.1954	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	0	0			
Boliger i tæt/lav byggeri	21	1.630			
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 710 m.fl.	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	9747803	Tostrenget vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
		Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie) Nej
		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
Beboerfaciliteter		Spildevand, bioværk		Nej	(naturgas) Nej
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - inde i boligen		Ja	Ovne Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Kildesort. af affald - uden for boligen		Ja	Elpaneler Nej
		Vandmåling, individuel		Ja	Solvarmeanlæg Nej
		Vandmåling, kollektiv		Nej	Varmepumpeanlæg Nej
Vaskeri		Varmemåling, individuel		Ja	Biogasanlæg Nej
Vaskeinstallation, fælles	Nej	Varmemåling, kollektiv		Nej	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		1.125 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		33.516 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2025
Forhøjelse pr. m2 i kr.		20,57 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	2,00 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 18 - Vorrevangen II

Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	30.913	31	31
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	402.979	403	403
109	2	Renovation	88.999	92	90
110		Forsikringer	36.400	39	39
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	124.743	125	130
			124.743	125	130
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	15.400	15	15
		2. G-indskud	131.541	135	134
			146.941	150	150
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	800.062	809	811
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	67.202	67	91
115	5	Almindelig vedligeholdelse	1.790	25	15
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	679.039	512	566
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-679.039	-512	-566
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	17.543	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-17.543	0	0
			0	0	0

Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
119	7	Diverse udgifter	41.188	51	47
119.9		Variable udgifter i alt	110.180	144	153
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	807.000	807	815
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
	1.	Fælleskonto (kt. 403)	1.700	2	2
	2.	Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	48.985	49	49
123		Tab ved fraflytninger	3.000	3	3
124.8		Henlæggelser i alt	860.685	861	868
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.801.840	1.844	1.863
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
	1.	Afdrag (kt. 303.1)	99.153	99	103
	2.	Renter m.v.	62.439	62	59
	3.	Bidrag	2.633	3	3
			164.225	164	164
131		Andre renter			
	3.	Diverse renter	17.964	0	0
			17.964	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	182.189	164	164
139		Udgifter i alt	1.984.029	2.008	2.027
140		Årets overskud, der anvendes til			
	2.	Overført opsamlet resultat	68.557	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.052.586	2.008	2.027

Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje			
10	1.	Almene familieboliger	1.832.725	1.827	1.897
	9.	Merleje	-12.600	-13	-13
			<u>1.820.125</u>	<u>1.814</u>	<u>1.885</u>
202	11	Renter	73.534	35	53
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	158.927	159	89
			<u>232.461</u>	<u>194</u>	<u>142</u>
203.9		Ordinære indtægter	2.052.586	2.008	2.027
209		Indtægter i alt	2.052.586	2.008	2.027
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.052.586	2.008	2.027

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

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	12	Ejendommens anskaffelsessum	1.191.240	1.191
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	28.500.000	
		2. Grundværdi	83.954.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	1.191.240	1.191
303		Forbedringsarbejder		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.737.524	1.837
304.9		Anlægsaktiver i alt	2.928.764	3.028
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	14	1. Leje incl. Varme	0	13
	15	4. Fraflytninger, heraf til incasso	1.844	5
			1.844	18
307		Likvide beholdninger		
	16	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.434.538	2.375
309.9		Omsætningsaktiver i alt	2.436.382	2.394
310		Aktiver i alt	5.365.146	5.421

Balance pr. 31.12.2025

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

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

Noter til resultatopgørelsen

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

Noter til resultatopgørelsen

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

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	1,04	1,04	0,92
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	30,06	30,06	30,06
201	10	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	1.832.725	1.827	1.897
			1.832.725	1.827	1.897
202	11	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	55.570	35	53
		Kursregulering	17.964	0	0
			73.534	35	53
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,32% p.a.			

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

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
301	12 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	1.191.240	1.191
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.191.240	1.191
303.1	13 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	1.836.677	2.252
	Forbedringsarbejder i året	0	-319
	Samlet anskaffelsessum ultimo	1.836.677	1.932
	Afdrag	-99.153	-95
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-99.153	-95
	Bogført værdi ultimo	1.737.524	1.837
305.1	14 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	13
		0	13
305.4	15 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	1.844	5
		1.844	5
	Heraf til inkasso	0	0
306/307	16 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	410.707	0
	2. Virksomhedsobligationer	88.861	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	1.981.714	2.301
	4. Øvrige beholdninger	-46.743	75
	Værdipapirer og likvide beholdninger	2.434.538	2.375

Noter til balancen

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

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