

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025			Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune		
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	47	Kommunenr. 751		
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817					
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Egå II Brovænget 8250 Egå		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		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 (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		0	0			
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	0			
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)		0	0			
Erhvervslejemål		0	0			
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0	
Garager/Carporte		0	0	1/5	0	
Lejemålsoplysninger i alt		3.234	27		27	
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.	27	3.234	11.02.1969	01.04.1970		
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	27	3.234				
Matr.nr. og tekst:	EGÅ BY, EGÅ 11cl m.fl.		Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	8880732		Tostrenget vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
			Regnvand, nedslivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
			Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie) Nej
			Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
Beboerfaciliter			Spildevand, bioværk		Nej	(naturgas) Nej
Beboerhus	Nej		Kildesort. af affald - inde i boligen		Nej	Ovne Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej		Kildesort. af affald - uden for boligen		Ja	Elpaneler Nej
			Vandmåling, individuel		Ja	Solvarmeanlæg Nej
			Vandmåling, kollektiv		Nej	Varmepumpeanlæg Nej
Vaskeri			Varmemåling, individuel		Ja	Biogasanlæg Nej
Vaskeinstallation, fælles	Nej		Varmemåling, kollektiv		Nej	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Ja		Elmåling, individuel		Ja	
			Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen						
Leje pr. m2 bruttoetageareal på						
balancetidspunktet		733 kr.				
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		60.100 kr.				
Forhøjelse pr. m2 i kr.		18,58 kr.				
				Dato for forhøjelse	01.01.2025	
				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 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	371.189	371	371
Offentlige og andre faste udgifter					
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		Offentlige og andre faste udgifter i alt	712.563	725	722
Variable udgifter					
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 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
119	7	Diverse udgifter	19.995	29	34
119.9		Variable udgifter i alt	153.822	161	206
Henlæggelser					
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
124.8		Henlæggelser i alt	1.512.060	1.512	1.424
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.749.634	2.769	2.723
Ekstraordinære udgifter					
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
			58.432	58	58
131		Andre renter			
	3.	Diverse renter	76.860	0	0
			76.860	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	135.292	58	58
139		Udgifter i alt	2.884.926	2.828	2.781
140		Årets overskud, der anvendes til			
	2.	Overført opsamlet resultat	56.601	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.941.527	2.828	2.781

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	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>
203.9		Ordinære indtægter	2.941.527	2.828	2.781
209		Indtægter i alt	2.941.527	2.828	2.781
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.941.527	2.828	2.781

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	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
304.9		Anlægsaktiver i alt	6.999.372	6.887
Omsætningsaktiver				
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
309.9		Omsætningsaktiver i alt	9.266.246	10.472
310		Aktiver i alt	16.265.618	17.359

Balance pr. 31.12.2025

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

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

Noter til resultatopgørelsen

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

Noter til resultatopgørelsen

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

Noter til resultatopgørelsen

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

Noter til balancen

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

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