

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	61	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Skovkollegiet Vintervej 15-23 8210 Aarhus V		Aarhus Kommune Rådhuspladsen 2 8000 Aarhus C	
Telefon	89313131	Telefon	89313131	Telefon	89402000
Email	bolig@aabnet.dk	Email	bolig@aabnet.dk	Email	post@aarhus.dk
Hjemmeside	http://www.aabnet.dk	Hjemmeside	http://www.aabnet.dk		
Lejemål		Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		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 (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	1	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		4.989	101		100
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.	100	4.989	13.02.2006	01.07.2008	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	100	4.989			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	HASLE BY, HASLE 18b	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	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
Beboerfaciliter		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
Vaskeri		Varmemåling, individuel		Ja	Biogasanlæg Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, kollektiv		Nej	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		1.200 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 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	2.999.638	2.333	2.577
Offentlige og andre faste udgifter					
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		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.227.207	1.181	1.310
Variable udgifter					
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 (udgifter, specifikation vedlagt)	57.079	52	70
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (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 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
119	9	Diverse udgifter	21.450	30	28
119.9		Variable udgifter i alt	803.358	783	812
Henlæggelser					
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		Henlæggelser i alt	1.349.562	1.350	1.434
124.9		Samlede ordinære udgifter	6.379.766	5.646	6.132
Ekstraordinære udgifter					
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		Ekstraordinære udgifter i alt	46.649	0	60
139		Udgifter i alt	6.426.415	5.646	6.192
150		Udgifter og evt. overskud i alt	6.426.415	5.646	6.192

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			
		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>
203.9		Ordinære indtægter	6.256.943	5.646	6.192
Ekstraordinære indtægter					
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	13.783	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	13.783	0	0
209		Indtægter i alt	6.270.727	5.646	6.192
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	155.688	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	6.426.415	5.646	6.192

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

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum	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
304.9		Anlægsaktiver i alt	91.003.830	91.083
Omsætningsaktiver				
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
309.9		Omsætningsaktiver i alt	6.025.295	6.795
310		Aktiver i alt	97.029.125	97.877

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	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	Henlæggelser i alt	4.575.443	5.369
407	23	Opsamlet resultat +/-	-335.423	-162
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	4.240.020	5.207
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	37.481.269	40.698
		7. Landsbyggefonden	6.372.730	6.373
			43.853.999	47.071
409		Beboerindskud	1.821.100	1.821
411		Afskrivningskonto for ejendommen	45.328.731	42.112
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	91.003.830	91.004
417		Langfristet gæld i alt	91.003.830	91.004
Kortfristet gæld				
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
426		Kortfristet gæld i alt	1.785.275	1.666
430		Passiver i alt	97.029.125	97.877

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)	3.216.774	3.217	3.202
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift 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
			3.473.180	3.326	3.580
		Prioritering ved indekslån			
104.4		Ungdomsboligbidrag	-473.542	-993	-1.003
			-473.542	-993	-1.003
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	2.999.638	2.333	2.577
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	261.811	220	320
			261.811	220	320
109	3	Renovation			
		Renovation	189.755	229	192
			189.755	229	192
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	408.300	408	422
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
		1.4 Tillægssydelse, i alt	31.376	31	32
			478.676	479	495
114	5	Renholdelse			
		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
			646.266	625	634

Noter til resultatopgørelsen

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

Noter til resultatopgørelsen

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

Noter til resultatopgørelsen

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

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

Noter til balancen

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

Noter til balancen

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

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