

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025				Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune			
Boligorganisationsnr. 0197		Afdelingsnr. 66		Kommunenr. 751			
CVR-nr. (SE-nr.) 41954817							
Arbejdernes Andels Boligforening		Skæring Bæk		Aarhus Kommune			
Langelandsgade 50		Skippertoften		Rådhuspladsen 2			
8000 Aarhus C		8250 Egå		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			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							
(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			8.770	94		94	
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.		94	8.770	10.02.2017	01.01.2021		
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		94	8.770				
Matr.nr. og tekst:		SKÆRING BY, EGÅ 2k SKÆRING BY, EGÅ 16a SKÆRING BY, EGÅ 16b		Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer		100032760 141092935455		Tostrenget vandsystem		Ja Fjernvarme Ja	
				Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej Centralvarme fra eget anlæg	
				Regnvand, genanvendelse		(fast brændsel eller olie) Nej	
Beboerfaciliter				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		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		1.108 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 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	6.199.905	5.966	6.341
Offentlige og andre faste udgifter					
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		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.223.975	1.513	1.266
Variable udgifter					
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 (udgifter, specifikation vedlagt)	175	0	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	25.557	40	40
			25.732	40	40

Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

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

Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje			
	11	1. Almene familieboliger	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>
203.9		Ordinære indtægter	10.402.298	10.247	10.692
Ekstraordinære indtægter					
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	26.890	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	26.890	0	0
209		Indtægter i alt	10.429.188	10.247	10.692
220		Indtægter og evt. underskud i alt	10.429.188	10.247	10.692

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	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
304.9		Anlægsaktiver i alt	190.196.000	190.196
Omsætningsaktiver				
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
309.9		Omsætningsaktiver i alt	10.106.906	8.775
310		Aktiver i alt	200.302.906	198.971

Balance pr. 31.12.2025

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

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)	5.709.154	5.709	5.700
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift 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
			6.199.905	5.966	6.341
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	6.199.905	5.966	6.341
109	2	Renovation			
		Renovation	232.555	293	225
			232.555	293	225
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	383.802	384	396
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
		1.4 Tillægssydelsler, i alt	22.519	23	23
			445.321	445	460
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	500.504	487	492
		Trappevask mv.	835	0	0
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	26.762	21	28
		Øvrige renholdelsesudgifter	52.953	45	55
			581.053	553	575

Noter til resultatopgørelsen

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

Noter til resultatopgørelsen

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

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
201	11	Boligafgifter og leje Almene familieboliger	9.716.976 9.716.976	9.717 9.717	10.069 10.069
202	12	Renter Renteindtægter, mellemregning Kursregulering Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,32% p.a.	236.230 76.367 312.597	175 0 175	220 0 220
206	13	Korrektion tidligere år Ekstraordinære indtægter	26.890 26.890	0 0	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	190.196.000	190.196
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	190.196.000	190.196
305.1	15 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	12
		0	12
305.3	16 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Vand	432.113	381
		432.113	381
305.4	17 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	147.084	32
		147.084	32
	Heraf til inkasso	51.253	0
306/307	18 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	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	9.503.439	8.351

Noter til balancen

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

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