

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	34	Kommunenr. 746	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Mølleparken Højgårdsvej 8362 Hørning		Skanderborg Kommune Adelgade 44 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		
Lejemål		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 (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		26.814	282		282
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.	0	0	27.03.1972	15.08.1974	
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	0	0			
Matr.nr. og tekst:	HØRNING BY, HØRNING 15m		Tekniske installationer m.v.		
BFE nummer	4263321		Varmedeforsyning		
Beboerfaciliteter					
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
Vaskeri			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		
Lejeoplysninger for boligen					
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 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	4.389.597	4.390	4.390
Offentlige og andre faste udgifter					
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		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.706.741	3.831	3.892
Variable udgifter					
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 (udgifter, specifikation vedlagt)	188.640	140	182
	2.	Andel af fællesfaciliteters drift (udgifter, specifikation vedlagt)	42.803	45	45
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (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 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
119	9	Diverse udgifter	204.200	256	259
119.9		Variable udgifter i alt	3.356.330	3.242	3.481
Henlæggelser					
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		Henlæggelser i alt	8.162.978	8.163	9.519
124.9		Samlede ordinære udgifter	19.615.645	19.625	21.282
Ekstraordinære udgifter					
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		Ekstraordinære udgifter i alt	3.564.903	3.467	2.682
139		Udgifter i alt	23.180.548	23.092	23.964
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	840.550	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	24.021.098	23.092	23.964

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			
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>
203.9		Ordinære indtægter	24.006.108	23.092	23.964
Ekstraordinære indtægter					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	14.990	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	14.990	0	0
209		Indtægter i alt	24.021.098	23.092	23.964
220		Indtægter og evt. underskud i alt	24.021.098	23.092	23.964

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	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
304.9		Anlægsaktiver i alt	109.522.960	111.278
Omsætningsaktiver				
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
309.9		Omsætningsaktiver i alt	38.801.273	43.836
310		Aktiver i alt	148.324.233	155.114

Balance pr. 31.12.2025

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

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	1.463.199	1.463	1.463
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	2.926.398	2.926	2.926
			4.389.597	4.390	4.390
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	4.389.597	4.390	4.390
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	15.686	11	15
			15.686	11	15
109	3	Renovation			
		Renovation	812.927	975	854
			812.927	975	854
112.1	4	Administrationsbidrag			
		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
			1.298.914	1.299	1.341
114	5	Renholdelse			
		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
			2.580.866	2.406	2.635

Noter til resultatopgørelsen

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

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
119	9	Diverse udgifter			
		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
			204.200	256	259
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	275,75	275,75	326,32
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	0,19	0,19	0,19
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	27,00	27,00	27,00
201	12	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	21.448.707	21.449	22.153
			21.448.707	21.449	22.153
202	13	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	988.784	456	607
		Kursregulering	319.650	0	0
			1.308.434	456	607
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,32% p.a.			
206	14	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	5.902	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	9.088	0	0
			14.990	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	15 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	74.391.440	74.391
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	74.391.440	74.391
303.1	16 Forbedringsarbejder m.v.		
	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	34.037.962	35.793
303.2	17 Bygningsrenovering m.v.		
	Saldo primo	693.557	694
	Samlet anskaffelsessum ultimo	693.557	694
	Bogført værdi ultimo	693.557	694
304	Andre anlægsaktiver		
304.1	18 Driftstabslån		
	Landsbyggefonden	400.000	400
		400.000	400
305.1	19 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	39
		0	39
305.3	20 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	861.960	806
	El	564.343	627
	Vand	988.921	904
		2.415.224	2.337
305.4	21 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	267.447	347
		267.447	347
	Heraf til inkasso	113.371	138
306/307	22 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	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	36.118.602	41.026

Noter til balancen

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

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