

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	33	Kommunenr. 746	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Præstehaven Toftegårdsvej 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@skanderborg.dk
Hjemmeside	http://www.aabnet.dk	Hjemmeside	http://www.aabnet.dk		
Lejemål		Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		0	0	1	0
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		804	12	1	12
Boligoplysning i alt		804	12		12
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	804	12		
	2	0	0		
	3	0	0		
	4	0	0		
	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		804	12		12
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.	12	804	26.02.1996	01.01.1997	
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	12	804			
Matr.nr. og tekst:	Hørning by Hørning 8I Ej. 3		Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning
BFE nummer	366694		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	Ja		Kildesort. af affald - uden for boligen	Nej	Elpaneler Nej
			Vandmåling, individuel	Nej	Solvarmeanlæg Nej
			Vandmåling, kollektiv	Ja	Varmepumpeanlæg Nej
Vaskeri			Varmemåling, individuel	Nej	Biogasanlæg Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja		Varmemåling, kollektiv	Ja	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej		Elmåling, individuel	Ja	
			Elmåling, kollektiv	Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		1.349 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		29.822 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2025
Forhøjelse pr. m2 i kr.		37,09 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	2,80 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 33 - Præstehaven

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	350.366	351	357
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	14.584	15	17
107	2	Vandafgift	53.947	61	61
109	3	Renovation	68.050	59	68
110		Forsikringer	9.376	10	10
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	68.899	67	74
	3.	Målerpasning m.v.	228	0	0
			69.127	67	74
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	90.184	90	94
			90.184	90	94
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	305.267	302	324
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	162.271	148	156
115	6	Almindelig vedligeholdelse	434	10	10
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	726.721	475	1.187
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-726.721	-475	-1.187
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	1.	Afholdte udgifter, A-ordning	-28.020	0	0
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	51.896	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-23.875	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	8	Diverse udgifter	2.333	3	3
119.9		Variable udgifter i alt	165.037	160	169
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	359.000	359	343
121	10	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	22.000	22	22
123		Tab ved fraflytninger	500	1	1
124.8		Henlæggelser i alt	381.500	382	366
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.202.171	1.195	1.215
Ekstraordinære udgifter					
129	1.	Tab ved lejeledighed m.v.	75	0	0
	2.	Dækket af dispositionsfonden mv.	-75	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
	3.	Diverse renter	23.599	0	0
			23.599	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	23.599	0	0
139		Udgifter i alt	1.225.770	1.195	1.215
140		Årets overskud, der anvendes til			
	2.	Overført opsamlet resultat	8.985	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.234.755	1.195	1.215

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			
		3. Almene ældreboliger	1.084.896	1.085	1.136
			<u>1.084.896</u>	<u>1.085</u>	<u>1.136</u>
202	11	Renter	96.600	57	65
203		Andre ordinære indtægter			
		6. Overført fra opsamlet resultat	53.259	53	14
			<u>149.859</u>	<u>110</u>	<u>79</u>
203.9		Ordinære indtægter	1.234.755	1.195	1.215
209		Indtægter i alt	1.234.755	1.195	1.215
220		Indtægter og evt. underskud i alt	1.234.755	1.195	1.215

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	7.429.540	7.430
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	7.100.000	
		2. Grundværdi	8.796.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	3.231.875	3.179
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	10.661.415	10.608
304.9		Anlægsaktiver i alt	10.661.415	10.608
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	13	1. Leje incl. Varme	17.380	2
	14	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	30.740	31
		6. Andre debitorer	0	0
			48.120	33
307		Likvide beholdninger		
	15	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.789.530	3.070
309.9		Omsætningsaktiver i alt	2.837.649	3.103
310		Aktiver i alt	13.499.064	13.712

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	2.450.878	2.795
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	124.024	74
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	20.357	72
405	17	Tab ved fraflytninger	25.554	25
406.9	18	Henlæggelser i alt	2.620.813	2.966
407	19	Opsamlet resultat +/-	38.709	83
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	2.659.522	3.049
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	3.749.011	3.944
		7. Landsbyggefonden	519.540	520
			4.268.551	4.464
409		Beboerindskud	156.000	156
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.236.864	5.989
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	10.661.415	10.608
417		Langfristet gæld i alt	10.661.415	10.608
Kortfristet gæld				
419	20	Uafsluttede forbrugsregnskaber	28.888	28
421	21	Skyldige omkostninger	128.741	13
422		Mellemregning med fraflyttere	11.999	5
425		Anden kortfristet gæld		
	22	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	8.500	8
426		Kortfristet gæld i alt	178.128	54
430		Passiver i alt	13.499.064	13.712

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 indeksslån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	247.984	249	252
101.2		Prioritetsrenter (Ekskl. morarenter)	135.748	136	132
101.3		Administrationsbidrag	8.636	9	8
104.2		Rentebidrag	-42.002	-42	-36
			350.366	351	357
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	350.366	351	357
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	53.947	61	61
			53.947	61	61
109	3	Renovation			
		Renovation	68.050	59	68
			68.050	59	68
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	48.996	49	51
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
		1.4 Tillægssydelsler, i alt	2.188	2	2
			90.184	90	94
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	34.867	25	25
		Trappevask mv.	41.300	41	47
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	1.519	0	1
		Øvrige renholdelsesudgifter	84.585	82	83
			162.271	148	156

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	10	10
		Bygning, tekniske installationer	128	0	0
		Materiel	305	0	0
			434	10	10
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	3.804	0	315
		Bygning, klimaskærm	624.588	15	716
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	31.599	56	87
		Bygning, fælles indvendig	37.459	6	6
		Bygning, tekniske installationer	29.270	398	64
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	726.721	475	1.187
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-726.721	-475	-1.187
			0	0	0
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	2.059	2	2
		Beboeraktiviteter	0	1	1
		Telefonudgifter	232	0	0
		Andre udgifter	42	0	0
			2.333	3	3
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	446,52	446,52	426,62

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2025 (kr.)	2025 (t.kr.)	2026 (t.kr.)
121	10	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning			
		Henlæggelser pr. m2	27,36	27,36	27,36
202	11	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	73.001	57	65
		Kursregulering	23.599	0	0
			96.600	57	65
		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	7.429.540	7.430
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	7.429.540	7.430
305.1	13 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	17.380	2
		17.380	2
305.3	14 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	30.740	31
		30.740	31
306/307	15 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	470.594	0
	2. Virksomhedsobligationer	101.818	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	2.270.677	2.974
	4. Øvrige beholdninger	-53.559	96
	Værdipapirer og likvide beholdninger	2.789.530	3.070

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	16 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	2.795.000	2.734
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-726.721	-282
	Årets henlæggelser (kt. 120)	359.000	290
	Kursregulering (kt. 401.4)	23.599	52
		2.450.878	2.795
405	17 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	25.054	25
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	0	0
	Årets henlæggelser (kt. 123)	500	1
		25.554	25
406.9	18 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	191.651	192
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	2.429.161	2.774
		2.620.813	2.966
407	19 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	82.983	70
	Årets overskud (konto 140)	8.985	18
	Overført til drift (konto 203.6)	-53.259	-4
	2. Ultimo saldo	38.709	83
419	20 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	28.888	28
		28.888	28
421	21 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	661	0
	Øvrige skyldige omkostninger	128.080	12
		128.741	13
425	22 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	8.500	8
		8.500	8

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