

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025				
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune		
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	54	Kommunenr. 746		
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817					
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Grønningen 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@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	2.658	31	1	31	
	Almene ungdomsboliger	264	8	1	8	
	Almene ældreboliger	938	17	1	17	
	Boligoplysning i alt	3.860	56		56	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	396	12			
	2	806	13			
	3	2.658	31			
	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	3.860	56		56		
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.	56	3.860	30.12.1986	01.10.1988	
	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	56	3.860			
Matr.nr. og tekst:	HØRNING BY, HØRNING 2bg m.fl.		Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	4261735	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	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	(naturgas)	Nej	
		Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej	Ovne	Nej	
		Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Elpaneler	Nej	
		Vandmåling, individuel	Ja	Solvarmeanlæg	Nej	
Vaskeri	Ja	Vandmåling, kollektiv	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej	
		Varmemåling, individuel	Ja	Biogasanlæg	Nej	
		Varmemåling, kollektiv	Ja			
		Elmåling, individuel	Ja			
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, kollektiv	Nej			
Lejeoplysninger for boligen						
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		1.247 kr.				
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		176.180 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2025	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		45,64 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	3,80 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 54 - Grønningen

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	1.514.767	1.517	1.527
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	412.800	455	445
107	2	Vandafgift	280.578	232	270
109	3	Renovation	156.252	220	161
110		Forsikringer	50.273	54	54
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	8.489	9	10
	2.	El og varme til ungdomsboliger	47.610	53	50
			56.099	62	60
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	267.648	268	277
			267.648	268	277
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.223.649	1.290	1.267
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	479.085	326	414
115	6	Almindelig vedligeholdelse	113.961	100	100
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	3.221.380	4.602	846
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-3.221.380	-4.602	-846
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	82.701	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-82.701	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	59.752	50	54
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	1.252	5	5
			61.004	55	59

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	57.382	81	82
119.9		Variable udgifter i alt	711.432	561	654
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.345.000	1.345	1.445
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	1.600	2	2
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	108.081	108	108
123		Tab ved fraflytninger	12.500	13	18
124.8		Henlæggelser i alt	1.467.181	1.467	1.572
124.9		Samlede ordinære udgifter	4.917.029	4.835	5.020
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	161.734	162	164
		2. Renter m.v.	25.196	25	21
			186.930	187	185
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	13.637	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-13.637	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	94.590	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-21.280	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-73.310	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	58.086	0	0
			58.086	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	245.015	187	185
139		Udgifter i alt	5.162.044	5.022	5.205
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	6.625	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	5.168.669	5.022	5.205

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	3.235.675	3.124	3.354
	2.	Almene ungdomsboliger	403.200	558	403
	3.	Almene ældreboliger	1.174.116	1.133	1.174
			<u>4.812.991</u>	<u>4.815</u>	<u>4.932</u>
202	13	Renter	237.764	90	88
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	19.274	21	17
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	5.000	7	7
	6.	Overført fra opsamlet resultat	90.342	90	162
			<u>352.380</u>	<u>207</u>	<u>273</u>
203.9		Ordinære indtægter	5.165.370	5.022	5.205
Ekstraordinære indtægter					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	3.298	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	3.298	0	0
209		Indtægter i alt	5.168.669	5.022	5.205
220		Indtægter og evt. underskud i alt	5.168.669	5.022	5.205

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	32.845.695	32.846
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	32.660.000	
		2. Grundværdi	62.156.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	12.825.922	12.743
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	45.671.617	45.589
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	588.659	750
304.9		Anlægsaktiver i alt	46.260.276	46.339
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	17	1. Leje incl. Varme	0	6
	18	4. Fraflytninger, heraf til incasso	63.421	103
		6. Andre debitorer	15.529	0
			78.951	108
307		Likvide beholdninger		
	19	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.453.916	7.021
309.9		Omsætningsaktiver i alt	5.532.867	7.130
310		Aktiver i alt	51.793.143	53.469

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	3.719.861	5.538
403		Fælleskonto (B-ordning)	156.942	156
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	933.835	907
405	21	Tab ved fraflytninger	24.281	33
406.9	22	Henlæggelser i alt	4.834.920	6.635
407	23	Opsamlet resultat +/-	252.750	336
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	5.087.669	6.971
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	5.766.524	6.192
		7. Landsbyggefonden	3.041.273	3.041
			8.807.797	9.234
409		Beboerindskud	594.240	594
411		Afskrivningskonto for ejendommen	36.269.580	35.761
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	45.671.617	45.589
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	588.659	750
			588.659	750
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	37.344	37
			37.344	37
417		Langfristet gæld i alt	46.297.620	46.376
Kortfristet gæld				
421	24	Skyldige omkostninger	360.243	89
422		Mellemregning med fraflyttere	9.221	0
423	25	Deposita og forudbetalt leje m.v.	38.390	32
426		Kortfristet gæld i alt	407.854	121
430		Passiver i alt	51.793.143	53.469

Balance pr. 31.12.2025

			Regnskab	Regnskab
			2025	2024
Konto	Note	Specifikation	(kr.)	(t.kr.)

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)	508.752	510	518
101.2		Prioritetsrenter (Ekskl. morarenter)	336.214	337	327
101.3		Administrationsbidrag	16.054	16	16
104.2		Rentebidrag	-165.121	-166	-152
			695.900	698	708
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	272.956	273	273
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	545.911	546	546
			818.867	819	819
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.514.767	1.517	1.527
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	280.578	232	270
			280.578	232	270
109	3	Renovation			
		Renovation	156.252	220	161
			156.252	220	161
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	228.648	229	236
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
			267.648	268	277
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	354.410	250	278
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	20.689	11	18
		Øvrige renholdelsesudgifter	103.986	65	117
			479.085	326	414

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	50.197	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	100	100
		Bygning, tekniske installationer	3.802	0	0
		Materiel	59.963	0	0
			113.961	100	100
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	69.281	170	199
		Bygning, klimaskærm	2.593.451	3.613	42
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	341.046	354	286
		Bygning, fælles indvendig	468	49	16
		Bygning, tekniske installationer	98.370	329	155
		Materiel	118.763	86	149
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	3.221.380	4.602	846
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-3.221.380	-4.602	-846
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	59.752	50	54
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-19.274	-21	-17
			40.478	30	37
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	1.252	5	5
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-5.000	-7	-7
			-3.748	-2	-3
			36.730	28	35
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	9.610	10	10
		Afdelingsbestyrelsen	5.887	18	18
		Beboeraktiviteter	22.209	24	24
		Telefonudgifter	14.326	14	14
		Afdelingsmøder og fester mv.	3.129	10	10
		Køb og salg af edb-udstyr	257	1	1
		Andre udgifter	1.964	5	5
			57.382	81	82
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	348,45	348,45	374,35

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	0,41	0,41	0,47
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	28,00	28,00	28,00
201	12	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	3.235.675	3.124	3.354
			3.235.675	3.124	3.354
202	13	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	179.678	90	88
		Kursregulering	58.086	0	0
			237.764	90	88
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,32% p.a.			
206	14	Korrektion tidligere år			
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	3.298	0	0
			3.298	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	32.845.695	32.846
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	32.845.695	32.846
303.1	16 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	750.393	910
	Samlet anskaffelsessum ultimo	750.393	910
	Afdrag	-161.734	-159
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-161.734	-159
	Bogført værdi ultimo	588.659	750
305.1	17 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	6
		0	6
305.4	18 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	63.421	103
		63.421	103
	Heraf til inkasso	12.354	18
306/307	19 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	920.076	0
	2. Virksomhedsobligationer	199.068	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	4.439.488	6.801
	4. Øvrige beholdninger	-104.715	220
	Værdipapirer og likvide beholdninger	5.453.916	7.021

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	20 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	5.538.155	4.918
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-3.221.380	-703
	Årets henlæggelser (kt. 120)	1.345.000	1.206
	Kursregulering (kt. 401.4)	58.086	118
		3.719.861	5.538
405	21 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	33.061	44
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-21.280	-21
	Årets henlæggelser (kt. 123)	12.500	10
		24.281	33
406.9	22 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	174.920	477
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	4.660.000	6.158
		4.834.920	6.635
407	23 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	336.466	269
	Årets overskud (konto 140)	6.625	148
	Overført til drift (konto 203.6)	-90.342	-81
	2. Ultimo saldo	252.750	336
421	24 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	55.759	9
	Øvrige skyldige omkostninger	304.484	80
		360.243	89
423	25 Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	1.814	0
	Depositum	36.576	32
		38.390	32

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