

Boligorganisation

LBF-nr.: **0225**

Afdeling

LBF-nr.: **010**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **740**

Navn - adresse:

**Arbejdernes Byggeforening
Færggården 1
8600 Silkeborg**

Navn - adresse:

**Færggården
Færggården/Enghavevej
8600 Silkeborg**

Navn - adresse:

**Silkeborg Kommune
Søvej 1
8600 Silkeborg**

Telefon: **86823788**

Fax: **86828836**

E-postadresse:

info@arbejdernesbyggeforening.dk

Hjemmeside:

www.arbejdernesbyggeforening.dk

CVR-nr.: **38239619**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon: **89701000**

Fax: **89701009**

E-postadresse:

kommunen@silkeborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		9.405	141	1	141
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		9.405	141	1	141
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	3.442	55		
	3	5.963	86		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		536	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	9
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			6	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		9.941	149		151

Matrikel nr. og tekst	1213 A, 1213 B Silkeborg Markjorder
BFE-nummer	5654110 5654109

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	141	9.405		01-01-1945
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	141	9.405		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

721,23

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2025

Forhøjelse pr. m² i kr.:

12,34

Forhøjelse pr. m² i %:

1,74

Forhøjelse i alt på årsbasis:

116.028

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	85.353	85	85
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	689.000	689	627
107	*	Vandafgift	451.117	398	447
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	363.287	387	387
110		Forsikringer	107.782	118	119
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	121.425	146	142
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	56.836	66	56
		Konto 111 i alt	178.261	212	198
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	558.398	558	566
		2. Dispositionsfond	99.962	100	102
		3. Arbejdskapitalen	28.237	28	29
		Konto 112 i alt	686.597	686	697
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-inds kud	11.252	11	11
		2. G-inds kud	758.984	750	772
		Konto 113 i alt	770.236	761	783
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.246.280	3.251	3.258
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	982.598	980	1.007
115	*	Almindelig vedligeholdelse	21.057	84	84
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.159.716	181	740
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.159.714	181	740
		Konto 116 i alt	2		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	225.884	242	223

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	225.884	242	223
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	19.878	16	17
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	3.228	3	3
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	65.488	70	79
		Konto 118 i alt	88.594	89	99
119	*	Diverse udgifter	35.294	38	39
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.127.545	1.191	1.229
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.797.000	2.797	3.080
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	200.000	200	200
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	57.380	57	58
124	*	Andre henlæggelser	42.677	43	43
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.097.057	3.097	3.381
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.556.235	7.624	7.953
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	207.875	227	227
		2. Renter m.v.	13.729		
		3. Administrationsbidrag	5.548		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	227.152	227	227
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		4	4
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		4	4
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	8.481		20
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	8.481		20
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	58.936	57	58
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	57.380	57	58
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	1.556		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	197.131		
		Konto 131 i alt	197.131		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.055		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	427.894	231	231
139		UDGIFTER I ALT	7.984.129	7.855	8.184
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	357.050		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.341.179	7.855	8.184

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	6.733.896	6.734	6.849
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	471.952	472	477
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	25.248	25	25
		7. Garager/Carporte	23.500	17	24
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.254.596	7.248	7.375
202	*	Renter	456.888		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	93.046	73	75
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	4.300	5	5
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	6.900	11	9
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	518.000	518	720
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.333.730	7.855	8.184
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.447		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	7.447		
209		INDTÆGTER I ALT	8.341.177	7.855	8.184
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.341.177	7.855	8.184

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.500.000	3.500
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	112.561.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.500.000	3.500
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	6.697.049	6.560
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	10.197.049	10.060
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	12.607	15
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	931.002	889
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	30.706	42
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	631.192	116
		7. Forudbetalte udgifter	68.495	77
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.674.002	1.139
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	23.976.681	22.682
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	25.650.683	23.821
310		AKTIVER I ALT	35.847.732	33.881

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	20.072.322	18.238
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.550.260	1.576
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser	213.385	171
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	21.835.967	19.985
407	*	Opsamlet resultat	1.077.576	1.238
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	22.913.543	21.223
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	494.080	494
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.005.920	3.006
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.500.000	3.500
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.719.179	1.927
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.719.179	1.927
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.240.300	1.175
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.240.300	1.175
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	4.977.870	4.633
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	11.437.349	11.235
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.091.589	1.074
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	382.592	247
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	20.888	102
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.773	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	1.773	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.496.842	1.423
430		PASSIVER I ALT	35.847.734	33.881
		Eventualforpligtelser:		
				Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965-1975 udgør kr. 191.910.

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	85.353	85	85
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	85.353	85	85
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	85.353	85	85
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	141.133	127	140
		Vandafledning	309.984	271	307

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	451.117	398	447
109		RENOVATION			
		Offentlig renovation	330.537	349	349
		Leje containere	16.185	20	20
		Affaldsposer	16.565	18	18
		Konto 109 i alt	363.287	387	387
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	558.398	558	566
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	558.398	558	566
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	711.948	722	738
		Eksterne udgifter	191.973	191	198
		Lokaler	44.265	39	41
		Kontorhold og velfærd	34.412	28	30
		Konto 114 i alt	982.598	980	1.007
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	554	84	84
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	20.503		
		Konto 115 i alt	21.057	84	84
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	63.681	181	740
116.2		Bygning, klimaskærm	200.941		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	712.317		
116.4		Bygning, fælles indvendig	8.533		
116.5		Bygning, tekniske installationer	105.891		
116.6		Materiel	68.353		
		Konto 116 i alt	1.159.716	181	740

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	19.878	16	17
		Konto 118.1 i alt	19.878	16	17
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	3.228	3	3
		Konto 118.2 i alt	3.228	3	3
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	65.488	70	79
		Konto 118.3 i alt	65.488	70	79
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	88.594	89	99
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	93.046	73	75
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	4.300	5	5
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	6.900	11	9
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-15.652		10
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforen.	24.859	24	25
		Afdelingsbestyrelsen			-1
		Afdelingsmøder		1	1
		Beboeraktiviteter		3	3
		Afdelingens IT mv.	10.435	10	11
		Konto 119 i alt	35.294	38	39
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	281,36		
		Samlet henlæggelse i alt	2.797.000	2.797	3.080
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.797.000	2.797	3.080
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	21,27		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Fritagelse for betaling af afviklede prioriteter (1/3)	42.677	43	43
		Konto 124 i alt	42.677	43	43
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Arbejdstøj	684		
		Logicmedia - I syn	1.339		
		Andet	32		
		Konto 134 i alt	2.055		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisationen	456.888		
		Konto 202 i alt	456.888		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indb. fra tidl. afskr. fordringer	6.786		
		Bonus ALKA	100		
		Andet	561		
		Konto 206 i alt	7.447		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	3.500.000	3.500
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.500.000	3.500
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
			Landsbygefondsstøttet helhedsplan	
		Saldo primo	4.633.322	2.862
		+ Forbedringsarbejder i året	344.548	1.771
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.977.870	4.633
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	4.977.870	4.633
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	Afsluttede sager	
		Saldo primo	4.799.244	4.799
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.799.244	4.799
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.872.190	2.666
		Afdrag	207.875	206
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.080.065	2.872
		Bogført værdi ultimo	1.719.179	1.927
		Bogført værdi ultimo	6.697.049	6.560

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	12.607	15
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	12.607	15
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	931.002	889
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	931.002	889
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	30.706	42
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	30.706	42
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
306/307		VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	21.579.013	22
		4. Øvrige beholdninger	2.397.668	
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	23.976.681	22
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	18.237.905	16.727
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.159.714	1.434
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.797.000	2.277
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	197.131	668
		Saldo ultimo konto 401	20.072.322	18.238
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	57.380	53
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	57.380	53
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	170.708	128
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	42.677	43
		Saldo ultimo	213.385	171
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	-2.217.190	
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	-19.618.776	
		Specifikation af henlæggelser i alt	-21.835.966	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.238.526	669
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	357.050	720
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	518.000	151
		Saldo ultimo	1.077.576	1.238
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.077.576	1.238
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Lån fra dispositionsfonden	4.977.870	4.633
		Konto 416 i alt	4.977.870	4.633
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.091.589	1.074
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.091.589	1.074
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Pligtmæssige bidrag	192.559	190
		Udamortiserede prioritetsydelse	21.338	21
		Andet	136.581	2
		Feriepengeforpligtelse	32.114	34
		Konto 421 i alt	382.592	247
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt leje	7.277	12
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	13.611	90
		Forudbetalinger i alt	20.888	102
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	1.773	
		Konto 425 i alt	1.773	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående årsregnskab er udarbejdet i januar 2026.

By for underskrift Silkeborg

Dato for underskrift 30-01-2026

Underskrift (sign) René Kjær Rasmussen, Direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og den øverste myndighed i Arbejdernes Byggeforening Revisionspåtegning på årsregnskabet Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Arbejdernes Byggeforening, afdeling 10 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar -31. december 2025 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet . Vi er uafhængige af afdelingen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse i note til konto 406.9 præsenteret den planlagte tidshorisont for arbejder i henhold til vedligeholdelsesplan m.v. og øvrige henlagte midler. Oplysningerne i noten til konto 406.9 er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision. Ledelsens ansvar for årsregnskabet Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften

By for underskrift Aarhus

Dato for underskrift 09-03-2026

Underskrift/-er (sign) Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 44 52 80 45
Kristian Stenholm Koch
statsautoriseret revisor
mne28702

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

By for underskrift Silkeborg

Dato for underskrift 09-03-2026

Underskrift/-er (sign) Tina Pedersen, Henrik Bech Nielsen, Karen Rod Jensen, Ulla Dinesen, Jette Bisgaard, John Sørensen, Morten Swensson

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

By for underskrift Silkeborg

Dato for underskrift 09-03-2026

Underskrift/-er (sign) Tina Pedersen, Henrik Bech Nielsen, Karen Rod Jensen, Ulla Dinesen, Jette Bisgaard, John Sørensen, Morten Swensson

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift	Silkeborg
Dato for underskrift	08-04-2026
Underskrift/-er (sign)	Morten Swensson, Tina Pedersen