

BoligorganisationLBF-nr.: **0225**

Navn - adresse:

**Arbejdernes Byggeförening
Færgegården 1
8600 Silkeborg**Telefon: **86823788**Fax: **86828836**

E-postadresse:

info@arbejdernesbyggeförening.dk

Hjemmeside:

www.arbejdernesbyggeförening.dkCVR-nr.: **38239619****Administrationsorganisation**

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommuneKommunenr.: **740**

Navn - adresse:

**Silkeborg Kommune
Søvej 1
8600 Silkeborg**Telefon: **89701000**Fax: **89701009**

E-postadresse:

kommunen@silkeborg.dk

Antal afdelinger: 59 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	2.688	196.339	1	2.688
2) Erhvervslejemål	19	3.249	1 pr. påbeg. 60 m ²	55
3) Institutioner	2	365	1 pr. påbeg. 60 m ²	7
4) Garager/carporte	314		1/5	63
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	3.023	199.953		2.813

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	109.775	107	110
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	244.599	232	252
511	*	Personaleudgifter	9.885.807	8.540	10.447
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	1.941.454	1.946	1.837
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	918.445	815	883
515	*	Afskrivning, driftsmidler	27.606	83	100
516	*	Særlige aktiviteter	66.806	72	72
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	335.525	335	335
530		Bruttoadministrationsudgifter	13.530.017	12.130	14.036
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	15.372.798		
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	22.933.899	22.434	22.673
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	51.836.714	34.564	36.709
541	*	Ekstraordinære udgifter	4.134.322		
550		UDGIFTER I ALT	55.971.036	34.564	36.709
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	134.728		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	56.105.764	34.564	36.709

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	10.177.626	10.177	10.413
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	250		
		Konto 601 i alt	10.177.876	10.177	10.413
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.249.877	1.262	1.246
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	15.833.579		
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	22.933.899	22.434	22.673
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	42.840		
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	42.840		
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	1.663.533	691	2.377
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	1.663.533	691	2.377
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	51.901.604	34.564	36.709
611	*	Ekstraordinære indtægter	4.204.159		
620		INDTÆGTER I ALT	56.105.763	34.564	36.709
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	56.105.763	34.564	36.709

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		27
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	15.842.363	13.673
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		26
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	18.179.966	15.486
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	34.022.329	29.212
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	3.167.242	39
		Afdelingstilgodehavender i alt	3.167.242	39
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	128.835	4.668
726		Andre tilgodehavender	12.722	9
727		Forudbetalte udgifter	1.161.879	1.239
730		Tilgodehavende renter m.v.	879.219	846
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	271.807.348	261.674
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	710	2
	*	2. Bankbeholdning	2.640.259	4.484

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	279.798.214	272.961
750		AKTIVER I ALT	313.820.543	302.173

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	738.225	738
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	39.687.147	35.484
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	9.836.393	9.175
810		EGENKAPITAL I ALT	50.261.765	45.397
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	234.938.160	227.567
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	234.938.160	227.567
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	21.896.713	22.791
825		Leverandører	5.194.774	4.926
826		Omkostninger	451.966	545
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	461.927	425
830	*	Anden kortfristet gæld	615.098	522
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	263.558.638	256.776
850		PASSIVER I ALT	313.820.403	302.173
Eventualforpligtelse:				
1. Fratrædelsesgodtgørelse			554.252	
2. Øvrige eventualforpligtigelser				

I forbindelse med ombygning og renovering af boligorganisationens kontorlokaler, er der, til finansiering af arbejder i afdeling 10, optaget et 20 årigt realkreditlån på 2.994.000 kr., med en restløbetid på 9 år. Boligorganisationen garanterer/indestår for at afd. 10, i lånets løbetid, vil have en årlig lejeindtægt fra boligorganisationen, der mindst svarer til de årlige ydelser på ovennævnte realkreditlån. Ydelse/restgæld 2024: 227.772 kr./1.927.054 kr.

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Møder	142.214	135	151
		Repræsentation	8.993	13	13
		It, forsikringer og abonnementer	93.392	84	88
		Konto 502 i alt	244.599	232	252
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	7.804.020	6.621	8.321
		2. Pension/pensionsbidrag	788.980	772	797
		3. Andre udgifter til social sikring	405.837	400	444
		4. Fremmed assistance		30	30
		5. Forskydninger i feriepengetilsvar, funktionærer	56.689	2	11
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	443.658	405	432
		Personaleudgifter i alt	8.611.868	7.420	9.171
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	15		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Adm. Direktør			
		Løn inkl. pension	1.273.939	1.120	1.276
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pensione tekst			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Ledelsesudgifter i alt	1.273.939	1.120	1.276
		Samlede personaleudgifter	9.885.807	8.540	10.447
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler og mindre nyanskaffelser	116.463	89	90
		Drift af IT	1.018.065	1.035	927
		Drift og forbrug, telefoni og frankering	224.696	213	212
		Annoncering, abonnementer og gebyrer	436.078	444	443
		Juridisk assistance, markedsføring m.m.	146.152	165	165
		Konto 513 i alt	1.941.454	1.946	1.837
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	468.827	481	493
		3. Ejendomsskat			
		4. El	25.424	35	28
		5. Vand, varme	56.486	62	46
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	367.708	237	316
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	918.445	815	883
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	918.445	815	883
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Bil	27.606	83	100
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	27.606	83	100
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		AB Bladet	66.806	72	72
		Konto 516 i alt	66.806	72	72
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	1.861.376	1.857	1.882
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	3.220.092	3.220	3.231
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6	111.000		
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	10.740.392	10.813	10.894
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	1.930.161	1.391	1.642
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	4.544.286	4.627	4.487
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	526.592	526	537
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	22.933.899	22.434	22.673
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud fra dispositionsfonden	908.305		
		Tilskud til tab v. lejeledighed	2.804.728		
		Tilskud til tab v. fraflytning	421.289		
		Konto 541 i alt	4.134.322		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	13.530.017	12.130	14.036
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	250		
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.249.877	1.262	1.246
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	1.706.373	691	2.377

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	10.573.517	10.177	10.413
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.759		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	10.163.170	10.163	10.398
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	14.456	14	15
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	10.177.626	10.177	10.413
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	250		
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	125.236	143	128
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	254.667	240	265
		4. Ventelistegebyr	872.849	876	850
		5. Antenneregnskabsgebyr	-2.875	3	3
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	1.249.877	1.262	1.246
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag.		
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	460.458		
		Afdelinger, rentesats	4,63		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo	9.945.097		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Bankbeholdning	142.632		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	14.321.902		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	308.736		
		7. Andet	599.851		
		Konto 603 i alt	15.833.579		
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	451.031		
		Dispositionsfond, rentesats	1,32		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo	341.690		
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	10.936.694		
		Henlagte midler, rentesats	4,63		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo	236.214		
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	2.806.002		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	197.690		
		7. Egen trækningsret	308.736		
		8. Andet	672.645		
		Konto 532 i alt	15.372.798		
		Nettorenteindtægt / -udgift	460.781		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud til tab v. lejeledighed	2.804.728		
		Tilskud til tab v. fraflytning	421.289		
		Tilskud fra dispositionsfonden	975.002		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bonus ALKA	3.140		
		Konto 611 i alt	4.204.159		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	199.768	200
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	199.768	200
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	199.768	200
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo	199.768	200
		Bogført værdi ultimo		
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	528.447	528
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	528.447	528
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	500.841	418
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	27.606	83
		Af- og nedskrivninger ultimo	528.447	501
		Bogført værdi ultimo		27
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	3.199.456	3.199
		2. C-indskud	28.594	29
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	12.257.608	12.533
		Årets tilgang	2.726.572	2.587
		Årets afgang	341.000	3.000
		Tilskrevne renter	308.736	138
		Ultimosaldo	14.951.916	12.258
		Indestående i alt	18.179.966	15.486
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Konto 721.		
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Afd. 138 - Borgergade 87	2.862.561	
		Afd. 95 - Ringgården	97.628	39
		Afd. 113 - Fortætning afd. 13	207.053	
		Konto 722 i alt	3.167.242	39
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	261.673.551	250.365
		+ Tilgang i året	21.676.677	26.486
		- Afgang i året	19.595.363	24.691
		Samlet anskaffelsessum ultimo	263.754.865	252.160
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	8.052.483	9.514
		Samlede opskrivninger ultimo	8.052.483	9.514
		Samlede nedskrivninger primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	271.807.348	261.674
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Nordea Bank	2.574.012	4.429
		Arbejdernes Landsbank	53.143	52
		Øvrige	13.104	3
		Konto 732.2 i alt	2.640.259	4.484
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele	738.225	738
		Konto 801 i alt	738.225	738
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	35.483.663	34.223
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.861.376	1.749
		3. Rentetilskrivning	451.031	352
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	15.890.645	15.588
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling	111.000	
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	4.544.286	4.312
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	308.736	138
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	908.305	811
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	3.226.018	2.970
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	12.558.106	12.456

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	1.930.161	1.641
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	341.000	3.000
		50. Saldo ultimo	39.687.147	35.484
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	15.842.363	13.673
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	18.179.966	15.486
		40. Disponibel del:	5.664.928	6.325
		50. Saldo ultimo	39.687.257	35.484
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	9.175.073	8.009
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	134.728	1.166
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	526.592	
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	9.836.393	9.175
		Saldo ultimo	9.836.393	9.175
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		26
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt		26
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	9.836.424	9.149
		5.Saldo ultimo	9.836.424	9.175
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afd. 1	2.360.688	2.043
		- 2	18.149.407	14.366
		- 3	1.825.606	1.606
		- 4	2.779.442	2.202
		- 5	6.754.887	6.303
		- 7	1.364.475	1.062
		- 8	1.640.941	1.378
		- 9	2.196.783	1.349
		- 10	22.682.290	20.580
		- 11	802.122	765
		- 12	8.132.883	7.653
		- 13	11.934.653	11.317
		- 14	3.059.625	3.124
		- 15	2.721.104	2.230
		- 16	12.423.882	16.906
		- 17	11.423.908	10.442
		- 18	12.196.226	11.676
		- 19	13.000.204	11.234
		- 20	7.312.149	12.470
		- 22	3.147.068	2.945
		- 23	3.323.370	3.120
		- 24	1.931.516	1.681
		- 25	3.801.652	3.048
		- 26	3.329.057	3.211

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
	-	27	639.251	535
	-	28	3.662.120	3.402
	-	29	1.441.484	1.331
	-	30	793.709	577
	-	31	1.878.655	1.695
	-	32	4.223.654	3.862
	-	33	1.496.943	1.272
	-	34	1.059.096	1.910
	-	35	2.897.703	2.642
	-	36	2.202.801	1.983
	-	37	3.818.333	3.611
	-	38	2.904.534	2.761
	-	39	2.050.975	1.903
	-	40	606.542	578
	-	41	3.050.348	2.870
	-	42	2.713.889	2.609
	-	43		1.821
	-	44	8.842.697	9.321
	-	45	6.344.531	6.857
	-	46	4.628.917	2.453
	-	47	195.019	90
	-	48	865.064	469
	-	49	339.388	301
	-	50	-738.656	1.150
	-	51	1.799.084	1.569
	-	53	2.075.508	2.027
	-	54	319.978	348
	-	55	737.994	620
	-	56	731.397	717
	-	57	2.117.345	1.873
	-	58	5.080.538	4.987
	-	59	1.645.771	1.404
	-	60	1.116.577	964
	-	61	883.764	822
	-	97	1.885.714	1.699

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd. 62	1.868.424	1.823
		Afd. 81-19	465.131	
		Konto 821.1 i alt	234.938.160	227.567
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Nordea Bank - Repo aftale	21.896.713	22.791
		Konto 824 i alt	21.896.713	22.791
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig ATP, AMP m.m.	241.610	200
		Skyldige feriepenge	1.036	3
		Diverse skyldige omkostninger	372.452	319
		Konto 830 i alt	615.098	522

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
 - 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
 - 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
 - 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
 - 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
 - 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |
- *) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Ja |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Ja |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Der er anvendt kr. 2.805 t.kr. af dispositionsfondens midler til dækning af afdelingernes tab som følge af lejeledighed. De er anvendt i afd. 2, 4, 5, 8-10, 12-18, 20, 24-25, 27, 29, 32, 36, 38, 44-46, 50, 59, 62.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Der er underskud saldi i afdeling 47. Saldoen afvikles over maksimalt 3 år. Der er underfinansiering i afd. 1, 2, 12-14, 16, 18, 20, 23, 25, 34, 38, 44, 46 og 50 som følge af igangværende projekter. Underfinansiering forventes afviklet, i takt med at projekterne afsluttes og finansieres.

Spørgsmål 10

Afd. 16 Udbuddet af lejeboliger i Silkeborg gør, at ventelisterne generelt er blevet væsentlig kortere. Da afdelingen indgår i et større monitoreringsområde i relation parallelsamfundskriterierne er der indgået aftale med Silkeborg Kommune om fleksibel udlejningsaftale. Vores fælles iagttagelser er, at ansøgere der opfylder de fleksible udlejningsregler er med til at sikre den positive udvikling af boligområderne. Ansøgere der ved brug af fortrinsretten tildeles en bolig i de to boligområder, repræsenterer fortrinsvis den mere ressourcestærk beboergruppe, som dermed er med til at skabe en mere afbalanceret beboersammensætning i området. Men såfremt der ikke er ansøgere som opfylder kriterierne udlejes boligerne på normale vilkår. Afdelingen har tidligere gennemgået en større helhedsplansrenovering som blev afsluttet i 2011. I den forbindelse var det med baggrund i økonomien ikke muligt at imødekomme ønsket omkring renovering af afdelingens køkkener og badeværelser som er fra opførelsestidspunktet i 60-erne. Det er helt klart vurderingen, at det har afgørende betydning for udlejningen af boligerne. Ledelsen har i den forbindelse været i dialog med Landsbyggefonden om afdelingens udfordringer, hvorfra man indtil videre har fastholdt at der ikke kan opnås støtte til et renoveringsprojekt omfattende disse bygningsdele da det er afdelingens vedligeholdelsespligt.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Afd. 02 - helhedsplansprojekt & afd. 95 - nybyggeri. Samarbejdet med hovedentreprenøren omkring gennemførelsen af den fysiske helhedsplan i afd. 2 har fra opstarten den 1. august 2023 været udfordret. Udfordringerne har udviklet sig til en karakter som gør, at der er risiko for at sagen i sidste instans kan ende ud i et juridisk opgør.

Spørgsmål 12a

En gennemgang af afdelingernes vedligeholdelsesplaner viser generelt, at de årlige henlæggelser ikke modsvarer de beregnede henlæggelser ifølge vedligeholdelsesplanerne samt at der ikke er tilstrækkelige midler til dækning af større vedligeholdelsesarbejder. I tilknytning hertil skal nævnes, at større vedligeholdelsesarbejder naturligt og generelt omfatter en andel af forbedringsarbejder, som sædvanligvis dækkes via ekstern låneoptagelse. Arbejdernes Byggeforenings benchmark på henlæggelser og henlæggelsessaldi viser, at man er i den gode del af sektoren og for de flestes vedkommende ligger meget over benchmark. Dog ses der en minimal akkumuleret saldo, udover dette års henlæggelser, i afdelingerne 16, 39, 47, 48, 54 & 56 hvorfor der er særligt fokus på disse. Vi finder med baggrund i ovenstående, at vi i forhold til sektoren i øvrigt, ikke kan tilkendegive særlige problemer med hensyn til tilstrækkeligheden af vore afdelingers henlæggelser bortset fra ovenstående omtalte afdelinger. Afd. 16 Med hensyn til afdelingens økonomi er henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse stærkt påvirket af den renoveringssag, som blev afsluttet for 9 år siden. Dette med baggrund i Landsbyggefondens finansieringsmodel, hvor afdelingen bidrager med i forvejen henlagte midler (konto 401), samt ved nedsættelse af de fremtidige årlige henlæggelser på konto 120. En situation som ledelsen gentagne gange gjorde Landsbyggefonden opmærksom på var uholdbar, med baggrund i vurderingen af nødvendige fremtidige renoveringsarbejder (køkken og bad) sammenholdt med, at boligafgiften ikke vil kunne forøges væsentligt, uden at dette vil medføre risiko for tab ved lejeledighed.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er udarbejdet i januar 2025.
By for underskrift	Silkeborg
Dato for underskrift	31-01-2025
Underskrift (sign.)	René Kjær Rasmussen, Direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til den øverste myndighed i Arbejdernes Byggeforening

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Arbejdernes Byggeforening for regnskabsåret 1.

januar - 31. december 2024, 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 boligorganisationens aktiver, passiver og

økonomiske stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1.

januar - 31. december 2024 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 boligorganisationen 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

Boligorganisationen 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.

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 boligorganisationens evne til at fortsætte

driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde

årsregnskabet på

grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere

boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig

fejlinformation,

uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion.

Høj grad af

sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i

overensstemmelse

med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt

standarderne for

offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig

fejlinformation, når

sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som

væsentlige, hvis

det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske

beslutninger, som

regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de

yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks

for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis

under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.
Udtalelse om ledelsesberetningen
Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.
Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.
Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.
Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligorganisationen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.
Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligorganisationen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.
Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.
Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.
Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	Aarhus
Dato for underskrift	05-03-2025
Underskrift (sign.)	Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR-nr. 44 52 80 45 Kristian Stenholm Koch statsautoriseret revisor mne28702

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Silkeborg
Dato for underskrift	05-03-2025
Underskrifter (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	01-04-2025
Underskrifter (sign.)	Henrik Bech Nielsen, Tina Pedersen