

Boligorganisation

LBF-nr.: 0225

Afdeling

LBF-nr.: 044

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 740

Navn - adresse:

**Arbejdernes Byggeförening
Færggården 1
8600 Silkeborg**

Navn - adresse:

**Padborgvej 3-134
Padborgvej 3-134
8600 Silkeborg**

Navn - adresse:

**Silkeborg Kommune
Søvej 1
8600 Silkeborg**

Telefon: 86823788

Fax: 86828836

E-postadresse:

info@arbejdernesbyggeförening.dk

Hjemmeside:

www.arbejdernesbyggeförening.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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		11.031	125	1	125
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		11.031	125	1	125
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	2.422	32		
	3	4.130	47		
	4	4.479	46		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		11.031	125		125

Matrikel nr. og tekst	3 BL m.fl. Hvinningdal By, Balle			
BFE-nummer	8085716	7991407	8165026	8188030

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	125	11.031	17-03-1998	01-07-1999
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	125	11.031		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	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	Ja	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:
Dato for lejeforhøjelse:
Forhøjelse pr. m² i kr.:
Forhøjelse pr. m² i %:
Forhøjelse i alt på årsbasis:

963,24
01-01-2025
6,45
,67
71.184

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)	5.021.052	5.079	5.130
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	271.093	271	297
107	*	Vandafgift	541.414	475	536
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	360.307	381	395
110		Forsikringer	93.116	107	102
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	901	1	1
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	57.207	74	63
		Konto 111 i alt	58.108	75	64
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	462.250	462	469
		2. Dispositionsfond	82.750	83	84
		3. Arbejdskapitalen	23.375	23	24
		Konto 112 i alt	568.375	568	577
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.892.413	1.877	1.971
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	834.907	838	857
115	*	Almindelig vedligeholdelse	8.199	100	80
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.266.233	239	413
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.266.233	239	413
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	116.277	263	273

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	116.277	263	273
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	136.787	153	197
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	87.500	92	92
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	8.760	8	6
		Konto 118 i alt	233.047	253	295
119	*	Diverse udgifter	66.389	65	69
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.142.542	1.256	1.301
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.328.000	1.328	1.614
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	200.000	200	250
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	28.187	48	48
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.556.187	1.576	1.912
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.612.194	9.788	10.314
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	447.181	1.041	1.040
		2. Renter m.v.	546.828		
		3. Administrationsbidrag	47.391		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.041.400	1.041	1.040
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	122.375	79	130
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	5.124	5	5
		Konto 126 i alt	127.499	84	135
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.	102.602	60	80
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	102.602	60	80
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	28.187	48	48
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	28.187	48	48
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	86.042		
		Konto 131 i alt	86.042		
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	13.603		
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	1.268.544	1.125	1.175
139		UDGIFTER I ALT	10.880.738	10.913	11.489
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	322.684		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	11.203.422	10.913	11.489

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	10.590.119	10.547	10.756
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	5.124	5	5
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	10.595.243	10.552	10.761
202	*	Renter	223.479		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	57.836	61	61
		3. Andel af fællesfaciliteters drift		13	12
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	23.850	18	20
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	268.000	268	634
		ORDINÆRE INDTÆGTER	11.168.408	10.912	11.488
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	35.014		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	35.014		
209		INDTÆGTER I ALT	11.203.422	10.912	11.488
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	11.203.422	10.912	11.488

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	106.657.282	106.657
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	90.815.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	42.377.240	41.628
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	149.034.522	148.285
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	17.044.304	17.052
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	15.373	21
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	166.094.199	165.358
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	9.193	7
		2. Beboerindskud	29.200	26
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.266.044	1.214
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	85.297	66
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	34.977	55
		7. Forudbetalte udgifter	76.451	79
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.501.162	1.447
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	8.485.503	8.843
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.986.665	10.290
310		AKTIVER I ALT	176.080.864	175.648

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.565.549	7.418
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	585.708	502
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.151.257	7.920
407	*	Opsamlet resultat	956.368	901
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.107.625	8.821
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	53.110.895	55.815
		Landsbyggefonden	10.198.451	10.198
Konto 408 i alt			63.309.346	66.013
409		Beboerindskud	2.133.173	2.133
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	83.592.003	80.139
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	149.034.522	148.285
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	15.516.276	15.963
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	15.516.276	15.963
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	869.812	806
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	869.812	806
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		3
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	165.420.610	165.057
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.469.678	1.497
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	47.280	210
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	34.291	62
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.378	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	1.378	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.552.627	1.769
430		PASSIVER I ALT	176.080.862	175.647
		Eventualforpligtelser:		

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			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Prioritering ved indeksslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	3.453.137	3.493	3.528
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	2.064.227	2.258	2.204
101.3		Administrationsbidrag	122.242	137	132
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	618.554	809	734
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)	5.021.052	5.079	5.130
		Nettokapitaludgifter i alt	5.021.052	5.079	5.130
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	160.743	143	159
		Vandafledning	380.671	332	377

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	541.414	475	536
109		RENOVATION			
		Offentlig renovation	329.502	332	346
		Leje containere	30.805	49	49
		Konto 109 i alt	360.307	381	395
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	462.250	462	469
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	462.250	462	469
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	777.911	782	801
		Lokaler	28.432	33	32
		Kontorhold og velfærd	28.564	23	24
		Konto 114 i alt	834.907	838	857
115		ALMINDELIG VEDLIGEHODELSE			
115.1		Terræn	8.675	100	80
115.2		Bygning, klimaskærm	-16.506		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	16.030		
		Konto 115 i alt	8.199	100	80
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHODELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	76.405	239	413
116.2		Bygning, klimaskærm	7.182		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	560.377		
116.4		Bygning, fælles indvendig	-436		
116.5		Bygning, tekniske installationer	171.778		
116.6		Materiel	450.927		
		Konto 116 i alt	1.266.233	239	413
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri	136.787	153	197
		Konto 118.1 i alt	136.787	153	197
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	87.500	92	92
		Konto 118.2 i alt	87.500	92	92
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	8.760	8	6
		Konto 118.3 i alt	8.760	8	6
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	233.047	253	295
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	57.836	61	61
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)		13	12
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	23.850	18	20
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	151.361	161	202
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforen.	22.004	21	22
		Afdelingsbestyrelsen	8.418	9	10
		Afdelingsmøder	868	1	2
		Beboeraktiviteter	24.802	26	26
		Afdelingens IT mv.	10.297	8	9
		Konto 119 i alt	66.389	65	69
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	120,39		
		Samlet henlæggelse i alt	1.328.000	1.328	1.614
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.328.000	1.328	1.614

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	18,13		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
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			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Logicmedia - I syn	1.119		
		Andet	12.484		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	13.603		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisationen	199.419		
		Andre renter	24.060		
		Konto 202 i alt	223.479		
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	28.042		
		Bonus ALKA	100		
		Andet	6.872		
		Konto 206 i alt	35.014		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	106.657.282	106.657
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	106.657.282	106.657
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	Køkkenrenovering - Kollektiv råderet	
		Saldo primo	1.134.925	
		+ Forbedringsarbejder i året	562.148	1.135
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.697.073	1.135
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	46.670	
		Afdrag		
		Afskrivning	122.375	47
		Afdrag og afskrivning ultimo	169.045	47
		Bogført værdi ultimo	1.528.028	1.088
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		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		
		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	16.486.000	16.486
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	16.486.000	16.486
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	522.543	90
		Afdrag	447.181	432
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	969.724	522
		Bogført værdi ultimo	15.516.276	15.964
		Bogført værdi ultimo	17.044.304	17.052

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	20.497	26
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	5.124	5
		Saldo ultimo konto 303.3	15.373	21
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	9.193	7
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	9.193	7
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.266.044	1.214
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.266.044	1.214
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	85.297	66
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	85.297	66
		Heraf til inkasso	19.437	
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	7.636.952	9
		4. Øvrige beholdninger	848.550	
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	8.485.502	9
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	7.417.740	7.148
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.266.233	970
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.328.000	919
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	86.042	321
		Saldo ultimo konto 401	7.565.549	7.418
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	28.187	48
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	28.187	48
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	-952.952	
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	-7.198.305	
		Specifikation af henlæggelser i alt	-8.151.257	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	901.684	93
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	322.684	633
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		175
		- Overført til drift (konto 203.6)	268.000	
		Saldo ultimo	956.368	901
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	956.368	901
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Tidsforskydn. beboerbet. forbedringsarb.		3
		Konto 416 i alt		3
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.469.678	1.497
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.469.678	1.497
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andet	1.718	173
		Feriepengeforpligtelse	45.562	37
		Konto 421 i alt	47.280	210
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Andet	3.000	3
		Depositum	31.291	59
		Forudbetalinger i alt	34.291	62
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	1.378	
		Konto 425 i alt	1.378	

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 44 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	16-02-2026
Underskrift/-er (sign)	Jayne Andersen Louise Damborg Moeslund Titti Howardy

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