

Boligorganisation

LBF-nr.: 0225

Navn - adresse:

**Arbejdernes Byggeforening
Færgegården 1
8600 Silkeborg**

Telefon: 86823788

Fax: 86828836

E-postadresse:

info@ab-silkeborg.dk

Hjemmeside:

www.ab-silkeborg.dk

CVR-nr.: 38239619

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 740

Navn - adresse:

**Silkeborg Kommune
Søvej 1
8600 Silkeborg**

Telefon: 89701000

Fax: 89701009

E-postadresse:

kommunen@silkeborg.dk

Antal afdelinger: 62 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	2.688	196.339	1	2.688
2) Erhvervslejemål	18	3.191	1 pr. påbeg. 60 m ²	54
3) Institutioner	2	365	1 pr. påbeg. 60 m ²	7
4) Garager/carporte	307		1/5	61
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	3.015	199.895		2.810

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	91.330	93	94
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	64.217	101	96
511	*	Personaleudgifter	7.098.662	7.100	7.296
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.490.745	2.060	2.042
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	760.132	770	668
515	*	Afskrivning, driftsmidler	244.614	217	125
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	315.688	310	310
530		Bruttoadministrationsudgifter	11.065.388	10.651	10.631
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	5.725.355		
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	21.041.735	20.593	20.709
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	37.832.478	31.244	31.340
541	*	Ekstraordinære udgifter			
550		UDGIFTER I ALT	37.832.478	31.244	31.340
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			1
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	37.832.478	31.244	31.341

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	9.493.650	9.455	9.408
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	12.350		13
		Konto 601 i alt	9.506.000	9.455	9.421
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.265.458	1.195	1.210
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	5.909.740		
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	21.041.735	20.593	20.709
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.			
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt			
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	37.722.933	31.243	31.340
611	*	Ekstraordinære indtægter			
620		INDTÆGTER I ALT	37.722.933	31.243	31.340
621		Årets underskud overført til konto 805	109.546		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	37.832.479	31.243	31.340

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	13.561	
703	*	Automobil	150.909	138
704	*	EDB anlæg	114.497	184
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger		
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	26.000	26
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	14.426.233	15.584
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	14.731.200	15.932
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		519
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt		519
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	67.843	53
726		Andre tilgodehavender	8.970	9
727		Forudbetalte udgifter	228.514	72
730		Tilgodehavende renter m.v.	1.235.540	1.169
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	240.947.333	229.628
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	789	8
	*	2. Bankbeholdning	15.899.789	4.950

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	258.388.778	236.408
750		AKTIVER I ALT	273.119.978	252.340

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	35.505.252	36.211
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	11.989.267	12.099
810		EGENKAPITAL I ALT	48.232.744	49.048
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	213.199.752	196.228
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	91.557	
		Gæld til afdelinger i alt	213.291.309	196.228
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	5.130.000	
825		Leverandører	3.924.144	5.218
826		Omkostninger	1.048.299	448
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	1.069.019	1.006
830	*	Anden kortfristet gæld	424.460	390
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	224.887.231	203.290
850		PASSIVER I ALT	273.119.975	252.338

Eventualforpligtelse:

I forbindelse med ombygning og renovering af boligorganisationens kontorlokaler, er der, til finansiering af arbejderne i afdeling 10, optaget et 20 årigt realkreditlån på kr. 3.623.000,00, med en restløbetid på 16 år. Boligorganisationen garanterer/indestår for at afdeling 10, i lånets løbetid vil have en årlig lejeindtægt fra boligorganisationen, der mindst svarer til de årlige ydelser på ovennævnte realkreditlån. Ydelse/restgæld 2017: kr. 240.780,99 / kr. 3.200.667,34.

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	60.275	87	84
		Kontingenter	1.250	4	2
		Repræsentation og gaver	2.692	10	10
		Konto 502 i alt	64.217	101	96
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	5.344.688	5.350	5.500
		2. Pension/pensionsbidrag	702.716	711	710
		3. Andre udgifter til social sikring	321.896	350	385
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	63.153	25	25
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	269.199	275	275
		Personaleudgifter i alt	6.163.254	6.161	6.345
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	12		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Løn	825.784	829	839
		Pension/pensionsbidrag	109.624	110	112
		Ledelsesudgifter i alt	935.408	939	951
		Samlede personaleudgifter	7.098.662	7.100	7.296
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler incl. edb-drift	1.024.855	864	862
		Telefon, porto, annoncer og abonnementer	692.732	710	697
		Kørselsudgifter	144.440	180	145
		Juridisk assistance	33.125	80	70
		Øvrige kontorholdsudgifter	595.593	226	268
		Konto 513 i alt	2.490.745	2.060	2.042
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	420.097	430	425
		3. Ejendomsskatter			
		4. El	38.885	40	40

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Vand, varme	22.888	35	30
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	278.262	265	173
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	760.132	770	668
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	760.132	770	668
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	2.712		2
		2. Bil	100.243	97	40
		3. EDB	141.659	120	83
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	244.614	217	125
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
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	1.557.360	1.558	1.592
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	4.931.631	4.976	4.989
		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			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefond, jf. konto 803.24	10.264.633	10.358	10.408
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	618.276		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefond, jf. kt. 803.11	3.669.835	3.701	3.720
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	21.041.735	20.593	20.709

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Konto 541 i alt			
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	11.065.388	10.651	10.631
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	12.350		13
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.265.458	1.195	1.210
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)			
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	9.787.580	9.456	9.408
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.483		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	9.493.650	9.455	9.408
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	9.493.650	9.455	9.408
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	12.350		13
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	172.437	160	170
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	246.401	260	250
		4. Ventelistegebyr	832.432	775	790
		5. Antenneregnskabsgebyr	14.188		
		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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	1.265.458	1.195	1.210
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag.		
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)			
		Afdelinger, rentesats	1,59		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	3.289		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	5.788.323		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	118.128		
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	5.909.740		
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	3.391.083		
		Henlagte midler, rentesats	1,59		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo	21.327.566		
		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.	1.948.968		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	249.322		
		7. Egen trækningsret	118.128		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		8. Andet	17.854		
		Konto 532 i alt	5.725.355		
		Nettorenteindtægt / -udgift	184.385		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Konto 611 i alt			

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	183.495	183
		+ Nyanskaffelser i året	16.273	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	199.768	183
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	183.495	183
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	2.712	
		Af- og nedskrivninger ultimo	186.207	183
		Bogført værdi ultimo	13.561	
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	537.000	762
		+ Nyanskaffelser i året	114.360	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		225

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	651.360	537
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	400.208	517
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		225
		+ Af- og nedskrivninger i året	100.243	107
		Af- og nedskrivninger ultimo	500.451	399
		Bogført værdi ultimo	150.909	138
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	791.861	782
		+ Nyanskaffelser i året	73.264	42
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	25.648	32
		Samlet anskaffelsessum ultimo	839.477	792
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	608.969	470
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	25.648	32
		+ Af- og nedskrivninger i året	141.659	170
		Af- og nedskrivninger ultimo	724.980	608
		Bogført værdi ultimo	114.497	184
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	12.355.757	12.364
		Årets tilgang	2.201.901	2.172
		Årets afgang	3.477.603	2.180
		Tilskrevne renter	118.128	
		Ultimosaldo	11.198.183	12.356
		Indestående i alt	14.426.233	15.584
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		
		Afd. 1		357
		Afd. 51		162
		Konto 721.		519
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		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	229.627.702	223.958
		+ Tilgang i året	232.975.961	82.252
		- Afgang i året	222.464.128	78.990
		Samlet anskaffelsessum ultimo	240.139.535	227.220
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	807.798	2.408
		Samlede opskrivninger ultimo	807.798	2.408
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	240.947.333	229.628
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Nordea Bank	14.494.974	3.848
		Arbejdernes Landsbank	1.022.666	1.011
		Andre pengeinstitutter	382.149	91
		Konto 732.2 i alt	15.899.789	4.950
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	36.210.847	34.445
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.557.360	1.552
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	15.814.540	15.404
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		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	3.669.835	3.620
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	118.128	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	5.566.499	4.208
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	456.453	454
		23. Diverse	14.060	
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	11.732.567	11.428
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	618.276	540

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	3.477.603	2.180
		50. Saldo ultimo	35.505.252	36.211
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser		
		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)	14.426.233	15.584
		40. Disponibel del:	21.079.019	20.627
		50. Saldo ultimo	35.505.252	36.211
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	12.098.813	12.071
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		28
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud	109.546	
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	11.989.267	12.099
		Saldo ultimo	11.989.267	12.099
		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)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksevirsomhed (afd. 93000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	26.000	26
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt	26.000	26
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	11.963.267	12.073
		5.Saldo ultimo	11.989.267	12.099
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afd. 1	1.443.285	
		- 2	12.561.521	11.418
		- 3	972.180	750
		- 4	2.002.305	1.848
		- 5	2.110.497	2.108
		- 6	2.256.905	2.196
		- 7	1.136.232	977
		- 8	936.858	1.049
		- 9	2.136.947	1.752
		- 10	13.638.761	12.227
		- 11	621.074	562
		- 12	5.564.532	4.766
		- 13	10.246.788	8.983
		- 14	2.111.767	1.808
		- 15	1.878.939	2.285
		- 16	22.581.870	21.915
		- 17	9.148.047	8.463
		- 18	9.371.105	8.330
		- 19	9.529.917	8.760
		- 20	4.626.908	4.509
		- 21	2.902.989	2.757
		- 22	3.287.703	3.278
		- 23	3.452.945	2.777
		- 24	2.053.965	2.212
		- 25	3.709.487	3.448

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
	-	26	3.496.080	3.387
	-	27	466.911	596
	-	28	3.980.846	3.555
	-	29	1.621.984	1.472
	-	30	707.557	651
	-	31	1.325.087	1.473
	-	32	4.183.159	3.951
	-	33	1.739.786	1.796
	-	34	1.602.458	1.485
	-	35	2.621.207	2.438
	-	36	1.929.383	1.804
	-	37	3.355.755	3.080
	-	38	2.944.214	2.777
	-	39	2.854.716	2.862
	-	40	668.836	588
	-	41	3.019.556	2.853
	-	42	350.835	1.751
	-	43	2.563.086	2.291
	-	44	12.485.325	13.726
	-	45	7.023.509	6.476
	-	46	3.085.603	2.462
	-	47	355.811	312
	-	48	276.766	246
	-	49	199.145	178
	-	50	1.506.187	1.436
	-	51	1.464.663	
	-	53	2.104.376	2.020
	-	54	394.159	332
	-	55	547.799	322
	-	56	987.207	902
	-	57	1.936.788	1.822
	-	58	4.751.965	4.468
	-	59	1.297.029	1.080
	-	60	1.051.460	948
	-	61	813.712	707

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- 97	951.397	803
		Afd. 62	2.251.868	
		Konto 821.1 i alt	213.199.752	196.228
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		
		Afdeling 62	91.557	
		Konto 822 i alt	91.557	
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Nordea Bank - Repo aftale	5.130.000	
		Konto 824 i alt	5.130.000	
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig ATP, AMP m.m.	134.741	120
		Skyldige feriepenge	26.939	24
		Diverse skyldige omkostninger	262.780	246
		Konto 830 i alt	424.460	390

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 FERIAHBOLIGER

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? | Nej |
| 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? | Nej |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Ja |
| 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. 355.956,29 af dispositionsfondens midler til dækning af afdelingens tab som følge af lejeledighed.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Forbedringsarbejder m.v. i afdelingerne 2,5,6,10,15,18,19,20,21 og 42 er underfinansierede. Arbejderne vedrører igangværende projekter samt udgifter til udarbejdelse af helhedsplaner. Underfinansieringerne forventes udlignet, når igangværende projekter afsluttes og finansieres og når der gives edneligt tilsagn om støtte til gennemførelse af helhedsplanerne. Såfremt der ikke opnås tilsagn om støtte, vil udlæggene blive dækket af dispositionsfonden.

Spørgsmål 10 Der er udlejningsvanskeligheder i afd. 27

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b De akkumulerede henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning har været utilstrækkelige i følgende afdelinger: Afd. 48

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående årsregnskab er udarbejdet i januar 2016.

By for underskrift Silkeborg

Dato for underskrift 02-02-2018

Underskrift (sign.) Direktør René Kjær Rasmussen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til den øverste myndighed i Arbejdernes Byggeförening
Revisionspåtegning på årsregnskabet Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Arbejdernes Byggeförening for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 2017 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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

By for underskrift Århus

Dato for underskrift 26-02-2018

Underskrift (sign.) Ri, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab. Kristian Stenholm Koch, statsautoriseret revisor.

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 26-02-2018

Underskrifter (sign.) Grethe Rasmussen, Paw Andreassen, Poul Meisler, Ulla Dinesen, Karen Rod Jensen, Jette Bisgaard, John Sørensen

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 04-04-2018

Underskrifter (sign.) Paw Andreassen, Grethe Rasmussen