

Boligorganisation

LBF-nr.: **0458**

Navn - adresse:

AAB Silkeborg
Borgergade 103
8600 Silkeborg

Telefon: **87227272**

Fax:

E-postadresse:

info@aab-silkeborg.dk

Hjemmeside:

www.aab-silkeborg.dk

CVR-nr.: **38204319**

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:

E-postadresse:

kommunen@silkeborg.dk

Antal afdelinger: 44 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	2.596	210.002	1	2.596
2) Erhvervslejemål	15	1.885	1 pr. påbeg. 60 m ²	32
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte	384		1/5	77
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	2.995	211.887		2.705

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	152.437	140	143
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	204.018	354	322
511	*	Personaleudgifter	9.962.061	8.735	9.721
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.837.956	2.641	2.670
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	752.536	793	785
515	*	Afskrivning, driftsmidler	777.684	842	709
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	367.500	320	330
530		Bruttoadministrationsudgifter	15.054.192	13.825	14.680
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	5.258.259	4.566	4.335
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	16.200.802	15.836	15.430
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	36.513.253	34.227	34.445
541	*	Ekstraordinære udgifter	5.011.294		
550		UDGIFTER I ALT	41.524.547	34.227	34.445
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	2.970.232		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	44.494.779	34.227	34.445

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	11.300.700	11.301	11.775
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	130.139	42	42
		Konto 601 i alt	11.430.839	11.343	11.817
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.206.795	1.141	1.148
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	5.531.436	4.566	4.335
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	16.200.802	15.836	15.430
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	625.111	360	600
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	625.111	360	600
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	1.280.821	981	1.115
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	1.280.821	981	1.115
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	36.275.804	34.227	34.445
611	*	Ekstraordinære indtægter	8.218.975		
620		INDTÆGTER I ALT	44.494.779	34.227	34.445
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	44.494.779	34.227	34.445

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	10.147.612	10.451
		Kontantværdi pr.	01-10-2020	
		Kontantværdi	15.100.000	
702	*	Inventar	291.588	473
703	*	Automobil	635.651	791
704	*	EDB anlæg	1.003.950	837
709	*	Andre anlægsaktiver	155.605	342
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	11.397.315	4.866
715	*	Kapitalindsud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		1.580
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	23.186.769	21.440
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	46.818.490	40.780
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	6.645.047	12.931
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	685.364	6.132
		Afdelingstilgodehavender i alt	7.330.411	19.063
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	135.039	367
726		Andre tilgodehavender	142.878	167
727		Forudbetalte udgifter	396.105	448
730		Tilgodehavende renter m.v.	1.542.463	1.513
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	165.287.748	161.575
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	8.896	29
	*	2. Bankbeholdning	40.469.825	24.684

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	215.313.365	207.846
750		AKTIVER I ALT	262.131.855	248.626

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	45.311.230	43.600
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	13.330.860	9.854
810		EGENKAPITAL I ALT	58.642.090	53.454
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	4.476.598	4.764
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	4.476.598	4.764
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	192.534.633	182.200
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		1.273
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	934.802	
		Gæld til afdelinger i alt	193.469.435	183.473
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	320.045	1.343
826		Omkostninger		
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	477.869	526
830	*	Anden kortfristet gæld	4.745.817	5.066
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	199.013.166	190.408
850		PASSIVER I ALT	262.131.854	248.626
		Eventualforpligtelse:		
		1. Fratrædelsesgodtgørelse		
		2. Øvrige eventualforpligtigelser		

AAB Silkeborg har givet tilsagn om løbende driftsstøtte fra dispositionsfonden til 5 afdelinger jf. specifikation i note til konto 803. Ligeledes er dispositionsfonden forpligtet til støtter til kommende helhedsplaner i afd. 51 samt 29. Derudover har AAB en eventualforpligtigelse vedr. fratrædelsesgodtgørelse på 6 måneders løn til direktøren i tilfælde af opsigelse af denne.

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			
		Mødeudgifter	135.428	290	255
		Kongresudgifter og rejsevirkksomhed	414		
		Repræsentation og gaver	18.851	25	28
		Kontingenter	49.325	39	39
		Konto 502 i alt	204.018	354	322
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	7.700.102	8.610	9.587
		2. Pension/pensionsbidrag	847.064		
		3. Andre udgifter til social sikring	216.417	125	134
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer			
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	149.633		
		Personaleudgifter i alt	8.613.950	8.735	9.721
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESDGIFTER			
		Direktør			
		Løn inkl. pension	1.252.961		
		Skattepligtige personalegoder	95.150		
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		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)
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Ledelsesudgifter i alt	1.348.111		
		Samlede personaleudgifter	9.962.061	8.735	9.721
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler, tryksager, forsikringer	172.124	179	169
		Telefon, kopiservice, drift af it udstyr	1.750.605	1.467	1.492
		Porto, gebyrer	310.604	313	316
		Kurser, juridisk- og konsulentassistance	132.012	151	136
		Øvrige kontorholdsudgifter	472.611	531	557
		Konto 513 i alt	2.837.956	2.641	2.670
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	56.205	65	65
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	53.479	60	54
		4. El	56.039	65	57
		5. Vand, varme	80.658	70	70
		6. Forsikringer	4.889	6	6
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	197.366	223	229
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	303.900	304	304
		Kontorlokaleudgifter i alt	752.536	793	785
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	-11.146	-15	
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	763.682	808	785
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		1. Inventar	180.346	280	
		2. Bil	155.059	175	168
		3. EDB	255.554	200	541
		4. Andet	186.725	187	
		Konto 515 i alt	777.684	842	709
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Nej		
		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	1.794.020	1.813	1.826
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	3.187.531	2.694	2.706
		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 Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	7.621.380	8.083	8.118
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	3.091.051	2.737	2.780
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	506.820	509	
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	16.200.802	15.836	15.430
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Lovpligtige dækninger fra Disp. fonden	2.298.124		
		Øvrige tilskud til afd. fra Disp. fonden	2.713.170		
		Konto 541 i alt	5.011.294		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	15.054.192	13.825	14.680
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	130.139	42	42
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.206.795	1.141	1.148
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	1.905.932	1.341	1.715
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	11.811.326	11.301	11.775

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.366		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	11.300.700	11.301	11.775
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelse			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	11.300.700	11.301	11.775
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	130.139	42	42
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	113.284	136	127
		4. Ventelistegebyr	1.022.790	938	938
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.	81.867	82	83
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	-11.146	-15	
		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. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	1.206.795	1.141	1.148
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Gennemsnitsrente		
		Anvendte rentesatser:	2,24%		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	348.108		
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	370.832	600	300

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	4.049.281	3.925	3.735
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	39.692	41	
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækingsret	567.532		300
		7. Andet	155.991		
		Konto 603 i alt	5.531.436	4.566	4.335
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)		100	75
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	4.229.391	4.146	3.750
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	1.858		
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	459.478	210	210
		7. Egen trækingsret	567.532	110	300
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	5.258.259	4.566	4.335
		Nettorenteindtægt / -udgift	273.177		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Lovpligtige dækninger fra Disp. fonden	2.298.124		
		Øvrige tilskud fra Disp. Fonden	2.713.170		
		Overskud fra salg af boligorg. sommerhuse /sideaktivitet	3.207.681		
		Konto 611 i alt	8.218.975		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	11.743.085	11.743
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.743.085	11.743
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.291.573	988
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	303.900	304
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.595.473	1.292
		Bogført værdi ultimo	10.147.612	10.451
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	2.351.722	2.242
		+ Nyanskaffelser i året		110
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.351.722	2.352
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.879.788	1.649
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	180.346	230
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.060.134	1.879
		Bogført værdi ultimo	291.588	473
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	846.024	748
		+ Nyanskaffelser i året		846
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		748

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	846.024	846
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	55.314	379
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		458
		+ Af- og nedskrivninger i året	155.059	134
		Af- og nedskrivninger ultimo	210.373	55
		Bogført værdi ultimo	635.651	791
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	999.175	755
		+ Nyanskaffelser i året	422.365	866
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		622
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.421.540	999
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	162.036	740
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		622
		+ Af- og nedskrivninger i året	255.554	44
		Af- og nedskrivninger ultimo	417.590	162
		Bogført værdi ultimo	1.003.950	837
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:	Indretning lejede lokaler	
		Anskaffelsessum primo	2.886.535	2.896
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		9
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.886.535	2.887
		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	2.544.205	2.367
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		9
		+ Af- og nedskrivninger i året	186.725	187
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.730.930	2.545
		Bogført værdi ultimo	155.605	342
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	2.769.640	2.770
		2. C-indskud	21.826	22
		3. Egen trækingsret:		
		Primosaldo	18.648.128	16.451
		Årets tilgang	1.854.631	1.832
		Årets afgang	674.988	61
		Tilskrevne renter	567.532	426
		Ultimosaldo	20.395.303	18.648
		Indestående i alt	23.186.769	21.440
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		
		Afdeling 4	5.593.034	5.604
		Afdeling 9	9.517	9
		Afdeling 11		2.818
		Afdeling 45	146.811	
		Afdeling 48		4.294
		Afdeling 51	895.685	
		Afdeling 54		206
		Konto 721.	6.645.047	12.931
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		
		Udlæg køb ejendomme og afd før skema B	685.364	6.132
		Konto 722 i alt	685.364	6.132
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	157.919.769	149.548
		+ Tilgang i året	68.952.556	81.574
		- Afgang i året	66.236.255	73.202
		Samlet anskaffelsessum ultimo	160.636.070	157.920

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger primo	3.654.748	5.042
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	3.654.748	5.042
		+ Opskrivninger i året	4.651.678	3.655
		Samlede opskrivninger ultimo	4.651.678	3.655
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	165.287.748	161.575
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Indestående banker	40.469.825	24.684
		Konto 732.2 i alt	40.469.825	24.684
801		BOLIGFORENINGSSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	43.601.149	41.625
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.794.020	1.788
		3. Rentetilskrivning		136
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	10.808.911	10.694
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsreovering 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	3.091.051	3.053
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	567.532	426
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	2.713.170	1.902
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	2.298.124	3.393

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		23. Diverse	7.350	
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	8.857.801	8.766
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	674.988	61
		50. Saldo ultimo	45.311.230	43.600
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	11.397.316	4.867
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	4.057.915	4.075
		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)	23.186.769	21.440
		40. Disponibel del:	6.669.232	13.220
		50. Saldo ultimo	45.311.232	43.602
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	9.853.808	8.875
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	2.970.232	480
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	506.820	499
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	13.330.860	9.854
		Saldo ultimo	13.330.860	9.854
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		1.580
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt		1.580
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	13.330.860	8.274
		5.Saldo ultimo	13.330.860	9.854
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	8.371.531	7.597
		Afdeling 5	16.326.225	16.006
		Afdeling 6	2.670.422	2.769
		Afdeling 7	44.156.915	42.826
		Afdeling 8	360.470	489
		Afdeling 10	1.681.407	1.245
		Afdeling 11	3.638.045	
		Afdeling 12	2.993.995	3.687
		Afdeling 13	6.355.727	5.799
		Afdeling 15	905.052	1.118
		Afdeling 16	1.558.155	1.545
		Afdeling 17	21.134.841	19.533
		Afdeling 18	13.642.127	12.360
		Afdeling 20	7.124.200	6.328
		Afdeling 21	1.227.868	1.196
		Afdeling 22	11.653.526	9.823
		Afdeling 23	1.447.289	1.266
		Afdeling 25	8.102.747	11.318
		Afdeling 27	879.424	737
		Afdeling 28	1.451.311	1.500
		Afdeling 29	633.141	1.066
		Afdeling 30	2.178.262	2.239

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 31	1.073.708	1.007
		Afdeling 32	419.703	528
		Afdeling 34	173.420	241
		Afdeling 35	1.683.187	1.450
		Afdeling 36	4.246.147	4.115
		Afdeling 37	825.756	659
		Afdeling 38	670.699	564
		Afdeling 39	6.976.589	6.510
		Afdeling 40	10.217.687	9.932
		Afdeling 44	1.024.294	994
		Afdeling 45	184.325	344
		Afdeling 46	2.694.160	2.682
		Afdeling 47	893.936	714
		Afdeling 48	1.941.898	
		Afdeling 51		902
		Afdeling 52	1.016.444	1.111
		Konto 821.1 i alt	192.534.633	182.200
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		1.273
		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		1.273
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Afd. 54 Frederiksberggade	934.802	
		Konto 822 i alt	934.802	
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Landsbygefonden - merleje mv.	2.752.508	2.723
		Skyldig a-skat, atp, feriepenge mv.	162.135	65
		Anden kortfristet gæld	1.015.993	1.521

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Gæld ejerforeninger, personalekasse	711.015	641
		Kunsthfond AAB Silkeborg	104.166	116
		Konto 830 i alt	4.745.817	5.066

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)	154.165		
AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKS VIRKSOMHED					
		10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§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 derfaldt 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? | Ja |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Ja |
| 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? | Ja |
| 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? | Ja |
| 11b. Løbende retssager? | Ja |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Ja |
| 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? | Ja |
| 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

Afd. 48 har tabt en voldgiftssag vedr. forsikringsdækning omkring fejl i tagdækning mv. der er anmeldt før 1 års eftersyn. Efter at AAB Silkeborg i 2025 fik en sagkyndig beslutning i byretten i Glostrup, som desværre vurderede at vores krav var forældet, har vi anket sagen mod forsikringsselskabet Tryg til Landsretten, hvor hovedforhandlingerne er berammet til april 2027. Afdelingen har indtil sagen er afgjort fået et midlertidigt lån på 6.4 mill fra dispositionsfonden

Spørgsmål 4d

Afd. 18 har en renteswapaftale med Nykredit med negativ værdi pr. 31/12 2025.

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Ja – Der er dækket tab ved lejeledighed for i alt kr. 1.429.721, heraf udgør afd. 51 Nordre Byggeforening kr. 584.985, afd. 25 Arendalsvej kr. 315.708, afd. 18 Resedavej kr. 114.204, , afd. 22 Arendalsvej kr. 76.337, afd. 38 Fredensgade kr. 71.062, afd. 52 Hjejlevej kr. 38.437. Derudover er der mindre tab i yderligere 20 afdelinger

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Der har været tilbageværende større overskud i afdelingerne: 11, 13, 16, 17 og 39

Spørgsmål 9b

Der er opsamlet underskud i afdelingerne 4, 15, 22, 29, 52 på i alt kr. 471.304 kr.
Der er underfinansiering med afskrivning over 10 år i afd. 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 15, 18, 20, 21, 22, 25, 29, 30, 32, 34, 35, 39, 40, 48, 51 og 52

Spørgsmål 10

Ventelisterne er generelt præget af stor konkurrence og relativt mange tomme boliger i Silkeborg. Antallet er dog faldet i løbet af året. Hos AAB specielt afdelingerne 18, 21, 22, 25, 37, 38, 39, 40, 51.

Spørgsmål 11a

Der er købt grund i Gjessø samt på Frederiksberggade i Silkeborg

Spørgsmål 11b

Afd. 48 har tabt en voldgiftssag vedr. forsikringsdækning omkring fejl i tagdækning mv. der er anmeldt før 1 års eftersyn. Efter at AAB Silkeborg i 2025 fik en sagkyndig beslutning i byretten i Glostrup, som desværre vurderede at vores krav var forældet, har vi anket sagen mod forsikringsselskabet Tryg til Landsretten, hvor hovedforhandlingerne er berammet til april 2027. Afdelingen har indtil sagen er afgjort fået et midlertidigt lån på 6.4 mill fra dispositionsfonden.

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Der er udlånt penge fra dispositionsfonden til opstartsomkostninger i forbindelse med nybyggeri i Gjessø II. Byggeriet forventes igangsat i løbet af 2028. Derudover er der udlånt mindre beløb til byggeri af udsatteboliger afd. 56 som opstartes i 2026

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

- Spørgsmål 12a Med de seneste ændringer i driftsbekendtgørelsen 5/9 2022 omkring kursregulerings bogføring på konto 401, er AABs afdelinger i 2022 blevet væsentligt ramt af kurstab på obligationer. En mindre del af disse kurstab er heldigvis blevet indhentet i 2023 og 2024, men i afdelinger opført før 1995 er der stor sandsynlighed for, at henlæggelserne skal suppleres med ekstern låne optagelse, når der skal foretages større renoverings- og vedligeholdelsesarbejder. I afdelinger opført efter 1995 er der generelt fornuftige henlæggelser. Specifikt for 2025 så er følgende afdelinger kritiske: 9, 15, 16, 18, 21, 22, 28, 29, 32, 38, 44, 45, 47, 48, og 52. Vi har i 2025 udarbejdet helt nye langtidsplaner i et nyt FM system og processen med tilretning af disse videreføres i 2026.
- Spørgsmål 12b I afdelingerne 9, 16, 18, 21, 28, 30, 32, 34, 38, 40, 45 og 51 vurderes henlæggelserne til istandsættelse ved fraflytning at være "ikke tilstrækkelige". Vurderingen er baseret ud fra de seneste års forbrug i forhold til henlæggelsen pr. 31/12 2025
- Spørgsmål 12c
- Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående regnskab der er udarbejdet i marts 2026 fremlægges hermed til godkendelse

By for underskrift Silkeborg

Dato for underskrift 09-03-2026

Underskrift (sign.) Direktør Flemming Jensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til øverste myndighed i Boligorganisationen AAB Silkeborg

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation AAB Silkeborg for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregn-skabet 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 2025 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 – 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 boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af repræsentant-skabet godkendte budgetter. 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, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i 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, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i 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 revisionshandlinger 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 revisionshandlinger, 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 noteoplysninger, 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 kon-trol, 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.

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med 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 spar-sommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og for-valtningsrevision i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risi-koen 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 fast-lægger 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 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	Silkeborg
Dato for underskrift	09-03-2026
Underskrift (sign.)	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab cvr-nr. 33963556. Peter Mølkjær, Statsautoriseret revisor MNE-nr. mne24821, Lars Jørgen Madsen, Registreret revisor MNE-nr. mne18495

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse. Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
-----------	---

By for underskrift	Silkeborg
Dato for underskrift	09-03-2026
Underskrifter (sign.)	Joan Nielsen, Susse Ibsen, Lene Ustrup, Erik Sørensen, Ole Hanelius, Jeanett C. D. Snebjerg, Connie Mariager, Allan Oldenburg, Nichlas Gadd Fernandez

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranståede regnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Silkeborg
Dato for underskrift	15-04-2026
Underskrifter (sign.)	Formand Joan Nielsen, Dirigent Karen Andersen