Boligorganisation
LBF-nr.: **0225**

Navn - adresse:
Arbejdernes Byggeforening
Færgegården 1
8600 Silkeborg

Telefon: **86823788**
Fax: **86828836**
E-postadresse:
info@arbejdernesbyggeforening.dk
Hjemmeside:
www.arbejdernesbyggeforening.dk
CVR-nr.: **38239619**

Afdeling
LBF-nr.: **013**

Navn - adresse:
Langelinie/Jyllandsgade
Langelinie/Jyllandsgade/Nytorv
8600 Silkeborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **740**

Navn - adresse:
Silkeborg Kommune
Søvej 1
8600 Silkeborg

Telefon: **89701000**
Fax: **89701009**
E-postadresse:
kommunen@silkeborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**10.259**	**154**	1	**154**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**10.259**	**154**	1	**154**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	**1.020**	**30**		
	2	**1.941**	**32**		
	3	**4.687**	**60**		
	4	**2.611**	**32**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		**183**	**1**	1 pr. påbeg. 60 m²	**4**
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**52**	1/5	**10**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**10.442**	**207**		**168**

Matrikel nr. og tekst	**878 F m.fl. Silkeborg Markjorder**
BFE-nummer	**5653704 5653375**

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	**154**	**10.259**		**01-01-1956**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**154**	**10.259**		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**743,86**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2025**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**19,62**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,71**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**201.252**

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)	273.661	273	273
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	551.000	551	514
107	*	Vandafgift	602.865	516	589
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	404.146	433	429
110		Forsikringer	117.518	132	129
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	149.152	174	198
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	54.282	61	52
		Konto 111 i alt	203.434	235	250
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	632.358	632	641
		2. Dispositionsfond	113.202	113	115
		3. Arbejdskapitalen	31.977	32	33
		Konto 112 i alt	777.537	777	789
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	868	1	1
		2. G-indskud	827.901	818	842
		Konto 113 i alt	828.769	819	843
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.485.269	3.463	3.543
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	1.281.262	1.267	1.316
115	*	Almindelig vedligeholdelse	24.649	89	89
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	903.137	197	175
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	903.137	197	175
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	177.675	249	206

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	177.675	249	206
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	12.285	15	14
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	8.920	10	10
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	9.893	2	2
		Konto 118 i alt	31.098	27	26
119	*	Diverse udgifter	42.962	54	58
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.379.971	1.437	1.489
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.986.000	1.986	2.390
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	260.000	260	260
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	45.206	64	65
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.291.206	2.310	2.715
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.430.107	7.483	8.020
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	559.585	863	857
		2. Renter m.v.	266.142		
		3. Administrationsbidrag	28.314		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	854.041	863	857
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	60.762	60	60
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	60.762	60	60
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.	4.354		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	4.354		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	45.206	64	65
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	45.206	64	65
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	106.887		
		Konto 131 i alt	106.887		
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	1.530		
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	1.023.220	923	917
139		UDGIFTER I ALT	8.453.327	8.406	8.937
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	286.782		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.740.109	8.406	8.937

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	7.498.644	7.499	7.635
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	111.496	111	113
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	16.260	16	16
		7. Garager/Carporte	116.352	118	116
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.742.752	7.744	7.880
202	*	Renter	247.730		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	107.088	98	100
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	136.713	137	139
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	400	2	2
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	426.000	426	815
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.660.683	8.407	8.936
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	79.426		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	79.426		
209		INDTÆGTER I ALT	8.740.109	8.407	8.936
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.740.109	8.407	8.936

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		5.742.000	5.742
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2024		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi	135.525.000		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		5.742.000	5.742
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		9.767.710	10.234
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		15.509.710	15.976
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		23.345	18
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		1.065.681	1.066
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		58.193	61
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		657	
		6. Andre debitorer		90.709	126
		7. Forudbetalte udgifter		85.541	86
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		1.324.126	1.357
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	13.325.633	11.935
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	14.649.759	13.292
310		AKTIVER I ALT	30.159.469	29.268

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.224.674	8.035
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.800.790	1.718
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser	-8.518	-19
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	11.016.946	9.734
407	*	Opsamlet resultat	1.101.487	1.241
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	12.118.433	10.975
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Konto 408 i alt		
409		Beboerindskud	508.330	508
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.233.670	5.234
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	5.742.000	5.742
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	9.046.386	9.500
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	9.046.386	9.500
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.327.763	1.300
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.327.763	1.300
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	16.116.149	16.542
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.333.194	1.329
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	471.346	361
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	120.346	62
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.924.886	1.752
430		PASSIVER I ALT	30.159.468	29.269
		Eventualforpligtelser:	Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965-1975 udgør kr. 328.018.	

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 beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	91.221	91	91
105.2		Andel til Landsbyggefonden	182.440	182	182
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	273.661	273	273
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	273.661	273	273
107		**VANDAFGIFT**			
		Vandafgift	179.161	156	175
		Vandafledning	423.704	360	414

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	**602.865**	**516**	**589**
109		**RENOVATION**			
		Offentlig renovation	362.905	383	383
		Leje containere	41.241	50	46
		Konto 109 i alt	**404.146**	**433**	**429**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	632.358	632	641
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	632.358	632	641
114		**RENHOLDELSE**			
		Ejendomsfunktionærer	1.050.774	1.053	1.089
		Eksterne udgifter	147.851	147	152
		Lokaler	47.024	45	46
		Kontorhold og velfærd	35.613	22	29
		Konto 114 i alt	**1.281.262**	**1.267**	**1.316**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	114	89	89
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	24.535		
		Konto 115 i alt	24.649	89	89
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	30.940	197	175
116.2		Bygning, klimaskærm	145.874		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	590.698		
116.4		Bygning, fælles indvendig	11.186		
116.5		Bygning, tekniske installationer	50.255		
116.6		Materiel	74.184		
		Konto 116 i alt	903.137	197	175
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Drift af fællesvaskeri	12.285	15	14
		Konto 118.1 i alt	**12.285**	**15**	**14**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Andel i fællesfaciliteters drift	8.920	10	10
		Konto 118.2 i alt	**8.920**	**10**	**10**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Drift af møde- og selskabslokaler	9.893	2	2
		Konto 118.3 i alt	**9.893**	**2**	**2**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	31.098	27	26
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	107.088	98	100
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	136.713	137	139
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	400	2	2
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-213.103	-210	-215
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforen.	27.153	26	28
		Afdelingsbestyrelsen	1.351	12	12
		Afdelingsmøder	2.341	3	3
		Beboeraktiviteter		3	3
		Afdelingens IT mv.	12.117	10	12
		Konto 119 i alt	**42.962**	**54**	**58**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	190,19		
		Samlet henlæggelse i alt	1.986.000	1.986	2.390
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	1.986.000	1.986	2.390
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	25,34		
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	1.530		

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	**1.530**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisationen	247.730		
		Konto 202 i alt	**247.730**		
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	79.351		
		Bonus ALKA	75		
		Konto 206 i alt	**79.426**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS			
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**			
		Anskaffelsessum primo		5.742.000	5.742
		+ tilgang i året			
		- afgang i året			
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo		5.742.000	5.742
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**			
		Projekt	Opstart renoveringsprojekt tag		
		Saldo primo			
		+ Forbedringsarbejder i året		48.192	
		- Tilskud i året			
		- Forbrug henlæggelser			
		Samlet anskaffelsessum ultimo		48.192	
		Indeksregulering primo			
		+ indeksregulering i året			
		Samlet indeksregulering ultimo			
		Afdrag og afskrivning primo			
		Afdrag			
		Afskrivning			
		Afdrag og afskrivning ultimo			
		Bogført værdi ultimo		48.192	
		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	Opstart renoveringsprojekt badeværelser		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		376.140	376
		+ Forbedringsarbejder i året			
		- Tilskud i året			
		- Forbrug henlæggelser			
		Samlet anskaffelsessum ultimo		376.140	376
		Indeksregulering primo			
		+ indeksregulering i året			
		Samlet indeksregulering ultimo			
		Afdrag og afskrivning primo			
		Afdrag			
		Afskrivning			
		Afdrag og afskrivning ultimo			
		Bogført værdi ultimo		376.140	376
		Projekt	Renovering fællesfaciliteter		
		Saldo primo		611.605	612
		+ Forbedringsarbejder i året			
		- Tilskud i året			
		- Forbrug henlæggelser			
		Samlet anskaffelsessum ultimo		611.605	612
		Indeksregulering primo			
		+ indeksregulering i året			
		Samlet indeksregulering ultimo			
		Afdrag og afskrivning primo		253.851	193
		Afdrag			
		Afskrivning		60.762	61
		Afdrag og afskrivning ultimo		314.613	254
		Bogført værdi ultimo		296.992	358
		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		16.000.430	16.000
		+ Forbedringsarbejder i året			
		- Tilskud i året			
		- Forbrug henlæggelser			
		Samlet anskaffelsessum ultimo		16.000.430	16.000
		Indeksregulering primo		5.723.186	5.646
		+ indeksregulering i året		105.737	77
		Samlet indeksregulering ultimo		5.828.923	5.723
		Afdrag og afskrivning primo		12.223.382	11.671
		Afdrag		559.585	552
		Afskrivning			
		Afdrag og afskrivning ultimo		12.782.967	12.223
		Bogført værdi ultimo		9.046.386	9.500
		Bogført værdi ultimo		9.767.710	10.234

Noter til balance

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

Noter til balance

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

Noter til balance

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

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	23.345	18
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**23.345**	**18**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	1.065.681	1.066
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**1.065.681**	**1.066**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	58.193	61
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	58.193	61
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	657	
		Konto 305.5 i alt	**657**	
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	11.991.740	12
		4. Øvrige beholdninger	1.332.416	
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	13.324.156	12
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	8.034.924	8.436
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	903.137	2.123
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.986.000	1.355
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	106.887	367
		Saldo ultimo konto 401	9.224.674	8.035
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	45.206	56
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	45.206	56
		Saldo ultimo		
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo	-18.659	
		- Forbrugt i året	-10.141	19
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	-8.518	-19
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	-2.343.848	
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	-8.681.616	
		Specifikation af henlæggelser i alt	-11.025.464	
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	1.240.705	535
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	286.782	815
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	426.000	109
		Saldo ultimo	1.101.487	1.241
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.101.487	1.241
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	1.333.194	1.329
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**1.333.194**	**1.329**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Pligtmæssige bidrag	207.192	204
		Udamortiserede prioritetsydelser	45.610	46
		Andet	179.368	78
		Feriepengeforpligtelse	39.176	33
		Konto 421 i alt	**471.346**	**361**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	16.624	4

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Andet	2.000	2
		Depositum	101.722	56
		Forudbetalinger i alt	**120.346**	**62**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

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 13 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar -31. december 2025 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet . Vi er uafhængige af afdelingen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse i note til konto 406.9 præsenteret den planlagte tidshorisont for arbejder i henhold til vedligeholdelsesplan m.v. og øvrige henlagte midler. Oplysningerne i noten til konto 406.9 er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision. Ledelsens ansvar for årsregnskabet Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften
By for underskrift	Aarhus
Dato for underskrift	09-03-2026
Underskrift/-er (sign)	Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR-nr. 44 52 80 45 Kristian Stenholm Koch statsautoriseret revisor mne28702

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.
By for underskrift	Silkeborg
Dato for underskrift	09-03-2026
Underskrift/-er (sign)	Tina Pedersen, Henrik Bech Nielsen, Karen Rod Jensen, Ulla Dinesen, Jette Bisgaard, John Sørensen, Morten Swensson

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Silkeborg
Dato for underskrift	09-03-2026
Underskrift/-er (sign)	Tina Pedersen, Henrik Bech Nielsen, Karen Rod Jensen, Ulla Dinesen, Jette Bisgaard, John Sørensen, Morten Swensson

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

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