

Boligorganisation

LBF-nr.: 0225

Navn - adresse:

Arbejdernes Byggeförening
Færggården 1
8600 Silkeborg

Telefon: 86823788

Fax: 86828836

E-postadresse:

info@arbejdernesbyggeförening.dk

Hjemmeside:

www.arbejdernesbyggeförening.dk

CVR-nr.: 38239619

Afdeling

LBF-nr.: 044

Navn - adresse:

Padborgvej 3-134
Padborgvej 3-134
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 m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		11.031	125	1	125
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		11.031	125	1	125
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	2.422	32		
	3	4.130	47		
	4	4.479	46		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		11.031	125		125

Matrikel nr. og tekst	3 BL m.fl. Hvinningdal By, Balle			
BBR-ejendomsnummer	11161	9071	13375	16176

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	125	11.031	17-03-1998	01-07-1999
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	125	11.031		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

901,05

Dato for lejeforhøjelse:

01-12-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

11,73

Forhøjelse pr. m² i %:

1,32

Forhøjelse i alt på årsbasis:

129.420

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)	4.917.539	4.871	5.119
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	238.938	249	246
107	*	Vandafgift	427.735	491	483
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	371.094	358	367
110		Forsikringer	156.672	151	164
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	-973	1	6
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	66.713	51	64
		Konto 111 i alt	65.740	52	70
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	451.750	452	452
		2. Dispositionsfond	77.625	78	83
		3. Arbejdskapitalen			23
		Konto 112 i alt	529.375	530	558
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.789.554	1.831	1.888
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	787.148	776	809
115	*	Almindelig vedligeholdelse	126.396	213	213
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.741.991	7.301	1.362
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.741.991	7.301	1.362
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	358.981	216	228

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	358.981	216	228
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	103.014	147	147
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	87.500	81	92
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	4.534	17	8
		Konto 118 i alt	195.048	245	247
119	*	Diverse udgifter	30.984	44	64
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.139.576	1.278	1.333
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	882.000	882	919
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	170
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	44.625	45	48
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.026.625	1.027	1.137
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.873.294	9.007	9.477
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	90.239	748	748
		2. Renter m.v.	147.778		
		3. Administrationsbidrag	13.629		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	251.646	748	748
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	185.313	9	147
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	5.124	5	5
		Konto 126 i alt	190.437	14	152
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.	159.657		60
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	159.657		60
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	47.873	45	48
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	44.625	45	48
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	3.248		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	349.107		
		Konto 131 i alt	349.107		
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)	64.000	64	175
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	64.000	64	175
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	892		
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	859.330	826	1.075
139		UDGIFTER I ALT	9.732.624	9.833	10.552
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	268.447		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	10.001.071	9.833	10.552

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	9.442.936	9.784	10.331
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	5.124	5	5
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.448.060	9.789	10.336
202	*	Renter	487.945		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	34.741	30	28
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	17.800	13	13
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.988.546	9.832	10.377
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			175
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	12.525		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	12.525		175
209		INDTÆGTER I ALT	10.001.071	9.832	10.552
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	10.001.071	9.832	10.552

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	106.657.282	106.657
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	106.000.000	
		2. Heraf grundværdi	17.931.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	41.083.340	35.979
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	147.740.622	142.636
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	16.395.761	1.577
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	25.621	31
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	164.162.004	144.244
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		26
		2. Beboerindskud	25.544	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.251.623	1.199
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	105.737	151
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	41.593	7
		7. Forudbetalte udgifter	81.173	86
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.505.670	1.469
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	9.320.671	10.659
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.826.341	12.128
310		AKTIVER I ALT	174.988.345	156.372

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.147.896	9.659
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	531.411	790
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.679.307	10.449
407	*	Opsamlet resultat	93.193	-240
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.772.500	10.209
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	58.688.379	56.966
		Landsbyggefonden	10.198.451	10.198
Konto 408 i alt			68.886.830	67.164
409		Beboerindskud	2.133.173	2.133
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	76.720.620	73.339
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	147.740.623	142.636
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	16.395.761	
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	16.395.761	
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	709.747	584
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	709.747	584
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	2.909	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	164.849.040	143.220
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.553.168	1.463
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	759.230	49
422		Mellemregning med fraflyttere	13.918	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	40.488	59
424		Banklån		1.369
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		2
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		2
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.366.804	2.942
430		PASSIVER I ALT	174.988.344	156.371
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Prioritering ved indeksslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	3.381.948	3.350	3.521
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	2.186.172	2.240	2.271
101.3		Administrationsbidrag	132.428	137	137
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	783.009	856	810
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.917.539	4.871	5.119
		Nettokapitaludgifter i alt	4.917.539	4.871	5.119
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	129.684	142	145
		Vandafledning	298.051	349	338

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	427.735	491	483
109		RENOVATION			
		Offentlig renovation	323.094	322	330
		Leje containere	48.000	36	37
		Konto 109 i alt	371.094	358	367
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	451.750	452	452
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	451.750	452	452
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	739.254	723	758
		Lokaler	28.099	31	31
		Kontorhold og velfærd	19.795	22	20
		Konto 114 i alt	787.148	776	809
115		ALMINDELIG VEDLIGEHODELSE			
115.1		Terræn	34.289	213	213
115.2		Bygning, klimaskærm	74.616		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.331		
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	16.160		
		Konto 115 i alt	126.396	213	213
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHODELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	17.078	7.301	1.362
116.2		Bygning, klimaskærm	2.807.644		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	776.659		
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	43.843		
116.6		Materiel	96.767		
		Konto 116 i alt	3.741.991	7.301	1.362
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri	103.014	147	147
		Konto 118.1 i alt	103.014	147	147
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	87.500	81	92
		Konto 118.2 i alt	87.500	81	92
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	4.534	17	8
		Konto 118.3 i alt	4.534	17	8
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	195.048	245	247
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	34.741	30	28
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	17.800	13	13
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	142.507	202	206
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforen.	20.020	20	21
		Afdelingsbestyrelsen	3.863	9	9
		Afdelingsmøder		1	1
		Beboeraktiviteter	4.811	8	26
		Afdelingens IT mv.	2.290	6	7
		Konto 119 i alt	30.984	44	64
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	79,96		
		Samlet henlæggelse i alt	882.000	882	919
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	882.000	882	919

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	9,07		
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			
		Fritvalg 2018-2021	892		
		Konto 134 i alt	892		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisationen	424.351		
		Andre renter	63.594		
		Konto 202 i alt	487.945		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud ekstraordinære udgifter			175
		Konto 204 i alt			175
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indb. fra tidl. afskr. fordringer	5.125		
		Bonus ALKA	7.400		
		Konto 206 i alt	12.525		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	106.657.282	106.657
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	106.657.282	106.657
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	1.584.809	56
		+ Forbedringsarbejder i året	14.901.191	1.529
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	16.486.000	1.585
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	7.780	
		Afdrag	90.239	
		Afskrivning	-7.780	8
		Afdrag og afskrivning ultimo	90.239	8
		Bogført værdi ultimo	16.395.761	1.577
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	30.745	36
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	5.124	5
		Saldo ultimo konto 303.3	25.621	31
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
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		26
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		26
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.251.623	1.199
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.251.623	1.199
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	105.737	151
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	105.737	151
		Heraf til inkasso	16.933	43
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		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		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	9.658.780	10.251
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.741.991	699
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	882.000	1.260
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	349.107	-1.153
		Saldo ultimo konto 401	7.147.896	9.659
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	44.625	42
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	44.625	42
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-239.254	92
		- Årets underskud (konto 210)		47
		+ Årets overskud (konto 140)	268.447	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	64.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		285
		Saldo ultimo	93.193	-240
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	93.193	-240
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Tidsforskydn. beboerbet. forbedringsarb.	2.909	
		Konto 416 i alt	2.909	
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.553.168	1.463
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.553.168	1.463
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andet	725.100	13
		Feriepengeforpligtelse	34.130	36
		Konto 421 i alt	759.230	49
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	9.060	5
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Andet	3.000	3
		Depositum	28.428	51
		Forudbetalinger i alt	40.488	59
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		2
Konto 425 i alt				2

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er udarbejdet i januar 2024.
By for underskrift	Silkeborg
Dato for underskrift	02-02-2024
Underskrift (sign)	René Kjær Rasmussen, Direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og den øverste myndighed i Arbejdernes Byggeförening Revisionspåtegning på årsregnskabetKonklusionVi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Arbejdernes Byggeförening, afdeling 44 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 revisors 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. 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	06-03-2024
Underskrift/-er (sign)	Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab CVR-nr. 53 37 19 14 Kristian Stenholm Koch statsautoriseret revisor MNE-nr. 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	06-03-2024
Underskrift/-er (sign)	Jayne Andersen, Titti Hansen, Tom andersen

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	06-03-2024
Underskrift/-er (sign)	Tina Pedersen, Paw Andreassen, Ulla Dinesen, Karen Rod Jensen, Jette Bisgaard, John Sørensen, Henrik Bech Nielsen

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	03-04-2024

Underskrift/-er (sign)

Paw Andreassen, Tina Pedersen