

Boligorganisation

LBF-nr.: 0225

Afdeling

LBF-nr.: 016

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 740

Navn - adresse:

**Arbejdernes Byggeforening
Færggården 1
8600 Silkeborg**

Navn - adresse:

**Lupinvej 18-96
Lupinvej 18-96
8600 Silkeborg**

Navn - adresse:

**Silkeborg Kommune
Søvej 1
8600 Silkeborg**

Telefon: 86823788

Fax: 86828836

E-postadresse:

info@arbejdernesbyggeforening.dk

Hjemmeside:

www.arbejdernesbyggeforening.dk

CVR-nr.: 38239619

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon: 89701000

Fax: 89701009

E-postadresse:

kommunen@silkeborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		29.504	384	1	384
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		29.504	384	1	384
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	2.496	64		
	2	3.456	64		
	3	2.742	30		
	4	20.810	226		
	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			124	1/5	25
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		29.504	508		409

Matrikel nr. og tekst	1346 I m.fl. Silkeborg Markjorder
BFE-nummer	5654504

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	384	29.504		01-01-1969
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	384	29.504		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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:
Dato for lejeforhøjelse:
Forhøjelse pr. m² i kr.:
Forhøjelse pr. m² i %:
Forhøjelse i alt på årsbasis:

878,83
01-07-2025
7,5
,86
221.184

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.469.766	1.479	1.479
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.915.000	1.915	1.758
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.233.690	1.215	1.257
110		Forsikringer	283.654	309	312
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	258.853	278	285
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	198.319	244	214
		Konto 111 i alt	457.172	522	499
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.512.482	1.512	1.534
		2. Dispositionsfond	270.758	271	275
		3. Arbejdskapitalen	76.483	76	78
		Konto 112 i alt	1.859.723	1.859	1.887
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	5.749.239	5.820	5.713
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.048.461	3.031	3.111
115	*	Almindelig vedligeholdelse	155.004	500	300
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.962.115	945	1.503
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.962.114	945	1.503
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	660.178	732	759

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	660.178	732	759
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	351.478	500	545
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	558.009	590	590
		Konto 118 i alt	909.487	1.090	1.135
119	*	Diverse udgifter	118.368	206	212
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.231.321	4.827	4.758
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.450.000	4.450	4.361
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	600.000	600	600
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	155.344	155	158
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.205.344	5.205	5.119
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	16.655.670	17.331	17.069
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.343.787	5.493	5.517
		2. Renter m.v.	2.153.026		
		3. Administrationsbidrag	150.820		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	4.647.633	5.493	5.517
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	308.268	23	32
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	308.268	23	32
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	5.442.925	5.802	5.825
		2. Renter m.v.	220.021		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	318.888		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	166.872		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	52.351		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	319.764		
		Konto 127 i alt	5.776.591	5.802	5.825
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.114.005	800	1.500
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.114.005	800	1.500
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	306.555	155	158
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	155.344	155	158
		3. Dækket af dispositionsfonden	32.553		
		Konto 130 i alt	118.658		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	102.069		
		Konto 131 i alt	102.069		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	156.435	156	156
		Konto 132 i alt	156.435	156	156
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	8.200		
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	11.117.854	11.474	11.530
139		UDGIFTER I ALT	27.773.524	28.805	28.599
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	21.757		
		2. Overført til opsamlet resultat	1.076.293		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	28.871.574	28.805	28.599

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	25.331.802	25.657	25.665
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	263.568	260	264
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	25.595.370	25.917	25.929
202	*	Renter	251.746		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	349.543	386	361
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	94.692	95	95
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	2.008.000	2.008	1.816
		ORDINÆRE INDTÆGTER	28.299.351	28.406	28.201
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	397.809	398	398
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	174.415		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	572.224	398	398
209		INDTÆGTER I ALT	28.871.575	28.804	28.599
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	28.871.575	28.804	28.599

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	42.130.000	42.130
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	364.784.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	42.130.000	42.130
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	58.175.988	51.201
	*	2. Bygningsrenovering m.v	71.770.450	77.214
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	9.098.784	9.099
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.440.000	2.440
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.216.066	2.340
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	185.831.288	184.424
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	100.371	282
		2. Beboerindskud	24.796	524
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.399.695	4.230
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	586.838	655
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	107.725	149
		7. Forudbetalte udgifter	217.683	212
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.437.108	6.052
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	19.508.292	12.424
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	24.945.400	18.476
310		AKTIVER I ALT	210.776.688	202.900

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.425.736	3.836
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	5.264.426	5.325
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser	-21.239	-47
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	10.668.923	9.114
407	*	Opsamlet resultat	2.892.349	3.824
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	13.561.272	12.938
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	2.574.548	3.354
Konto 408 i alt			2.574.548	3.354
409		Beboerindskud	1.668.800	1.669
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	37.886.652	37.107
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	42.130.000	42.130
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	57.391.949	44.901
		2. Bygningsrenovering m.v.	71.770.450	77.213
		Konto 413 i alt	129.162.399	122.114
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.472.187	4.335
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	4.472.187	4.335
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	9.098.784	9.099
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	2.440.000	2.440

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	2.216.066	2.340
		Konto 415 i alt	13.754.850	13.879
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	189.519.436	182.458
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.954.900	4.855
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.621.818	2.594
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	118.733	55
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	530	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	530	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	7.695.981	7.504
430		PASSIVER I ALT	210.776.689	202.900
		Eventualforpligtelser:	Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965-1975 udgør 986.960. Afdelingen har indgået renteswaps med slutdato 28. december 2040 og 30. september 2038. Den negative markedsværdi på disse udgør pr. 30. december 2025 henholdsvis 4.875.957 kr. og 958.990 kr. (2024: 7.194.022 kr. og 1.391.452 kr.)	

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)	779.624	815	815
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	16.847		
101.3		Administrationsbidrag	9.186		
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	664.109	664	664
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.469.766	1.479	1.479
Prioritering ved indeksslån:					
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 (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.469.766	1.479	1.479
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Offentlig renovation	983.414	979	1.018
		Leje containere	196.317	185	185
		Affaldsposer	53.959	51	54
		Konto 109 i alt	1.233.690	1.215	1.257
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.512.482	1.512	1.534
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.512.482	1.512	1.534
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	2.317.536	2.315	2.374
		Eksterne udgifter	538.927	536	555
		Lokaler	98.543	105	103
		Kontorhold og velfærd	93.455	75	79
		Konto 114 i alt	3.048.461	3.031	3.111
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	73.041	500	300
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	81.963		
		Konto 115 i alt	155.004	500	300
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	98.223	945	1.503
116.2		Bygning, klimaskærm	36.496		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.708.972		
116.4		Bygning, fælles indvendig	38.269		
116.5		Bygning, tekniske installationer	867.057		
116.6		Materiel	213.098		
		Konto 116 i alt	2.962.115	945	1.503
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	351.478	500	545
		Konto 118.1 i alt	351.478	500	545
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	558.009	590	590
		Konto 118.3 i alt	558.009	590	590
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	909.487	1.090	1.135
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	349.543	386	361
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	94.692	95	95
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	465.252	609	679
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforen.	67.650	66	69
		Afdelingsbestyrelsen	10.287	35	34
		Afdelingsmøder	1.318	10	10
		Beboeraktiviteter	11.545	70	70
		Afdelingens IT mv.	27.568	25	29
		Konto 119 i alt	118.368	206	212
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	150,83		
		Samlet henlæggelse i alt	4.450.000	4.450	4.361
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.450.000	4.450	4.361
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	20,34		
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	156.435	156	156
		Andre driftsstøttelån i alt	156.435	156	156
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Logicmedia - I syn	3.659		
		Andet	4.541		
		Konto 134 i alt	8.200		

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	236.565		
		Andre renter	15.181		
		Konto 202 i alt	251.746		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	397.809	398	398
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	397.809	398	398
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indb. fra tidl. afskr. fordringer	118.658		
		Bonus ALKA	251		
		Andet	55.506		
		Konto 206 i alt	174.415		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	42.130.000	42.130
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	42.130.000	42.130
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo	1.874.831	217
		+ Forbedringsarbejder i året	-1.874.831	2.608
		- Tilskud i året		950
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		1.875
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		1.875
		Projekt		
		Udvidelse p-pladser & nye hoveddøre mv.		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	3.676.275	149
		+ Forbedringsarbejder i året	-3.676.275	3.527
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		3.676
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		3.676
		Projekt	Køkken- og badmodernisering	
		Saldo primo	790.062	475
		+ Forbedringsarbejder i året	65.811	315
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	855.873	790
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	40.424	25
		Afdrag		
		Afskrivning	31.410	16
		Afdrag og afskrivning ultimo	71.834	41
		Bogført værdi ultimo	784.039	749
		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	89.241.571	88.620
		+ Forbedringsarbejder i året	15.111.858	622
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	104.353.429	89.242
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	44.340.835	42.421
		Afdrag	2.343.787	1.920
		Afskrivning	276.858	
		Afdrag og afskrivning ultimo	46.961.480	44.341
		Bogført værdi ultimo	57.391.949	44.901
		Bogført værdi ultimo	58.175.988	51.201

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt	Landsbyggefondsstøttet helhedsplan	
		Saldo primo	124.221.000	124.221
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	124.221.000	124.221
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	47.007.625	41.609
		Afdrag	5.442.925	5.398
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	52.450.550	47.007
		Bogført værdi ultimo	71.770.450	77.214
		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	71.770.450	77.214
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		
		Landsbyggefonden	9.098.784	9.099
		Konto 304.2 i alt ultimo	9.098.784	9.099
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Landsbyggefonden	1.220.000	1.220
		Kommunen	1.220.000	1.220
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.440.000	2.440
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Realkreditinstitut	2.216.066	2.340
		Konto 304.5 i alt ultimo	2.216.066	2.340
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	100.371	282
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	100.371	282
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.771.117	2.678
		El		
		Vand	1.628.578	1.552
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	4.399.695	4.230
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	583.628	654
		Tilgodehavende hos kommunen	3.210	1
		Konto 305.4 i alt	586.838	655
		Heraf til inkasso	297.477	
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		
306/307		VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	17.557.463	12
		4. Øvrige beholdninger	1.950.829	
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	19.508.292	12
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	3.835.781	3.853
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.962.114	3.557
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.450.000	3.031
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	102.069	509
		Saldo ultimo konto 401	5.425.736	3.836
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	155.344	155
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	155.344	155
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	-46.527	
		- Forbrugt i året	-25.288	47
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	-21.239	-47
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	-5.466.224	
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	-5.223.938	
		Specifikation af henlæggelser i alt	-10.690.162	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	3.824.056	2.411
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.076.293	1.816
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	2.008.000	403
		Saldo ultimo	2.892.349	3.824
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.892.349	3.824
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	3.140.970	3.105
		El		
		Vand	1.813.930	1.750
		Antenne		
		Konto 419 i alt	4.954.900	4.855
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Udamortiserede prioritetsydelse	166.027	166
		Kapitaltilførsel	1.614.502	2.012
		Andet	706.449	305
		Feriepengeforpligtelse	134.840	111

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 421 i alt	2.621.818	2.594
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	12.865	16
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	105.868	39
		Forudbetalinger i alt	118.733	55
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	530	
		Konto 425 i alt	530	

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

By for underskrift Aarhus

Dato for underskrift 09-03-2026

Underskrift/-er (sign) Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 44 52 80 45
Kristian Stenholm Koch
statsautoriseret revisor
mne28702

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

By for underskrift Silkeborg

Dato for underskrift 16-02-2026

Underskrift/-er (sign) Allan Rene Pedersen
Elsebeth Månecke
Kewin Rothmann Jensen

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