

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

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 740

Navn - adresse:

Silkeborg Kommune
Søvej 1
8600 Silkeborg

Telefon: 89701000

Fax: 89701009

E-postadresse:

kommunen@silkeborg.dk

Antal afdelinger: 62 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	2.688	196.339	1	2.688
2) Erhvervslejemål	19	3.249	1 pr. påbeg. 60 m ²	55
3) Institutioner	2	365	1 pr. påbeg. 60 m ²	7
4) Garager/carporte	306		1/5	61
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	3.015	199.953		2.811

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	96.857	97	99
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	115.606	96	173
511	*	Personaleudgifter	7.747.945	7.134	7.444
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.262.216	1.700	1.749
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	728.985	681	695
515	*	Afskrivning, driftsmidler	133.418	134	93
516	*	Særlige aktiviteter	57.716	58	58
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	320.275	320	320
530		Bruttoadministrationsudgifter	11.463.018	10.220	10.631
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	7.498.368		
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	22.403.898	22.242	22.503
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	41.365.284	32.462	33.134
541	*	Ekstraordinære udgifter	3.655.008		
550		UDGIFTER I ALT	45.020.292	32.462	33.134
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	45.020.292	32.462	33.134

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	8.967.468	8.967	9.097
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	150	1	
		Konto 601 i alt	8.967.618	8.968	9.097
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.283.320	1.250	1.254
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	7.611.899		
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	22.403.898	22.242	22.503
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			86
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			86
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	594.724		193
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	594.724		193
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	40.861.459	32.460	33.133
611	*	Ekstraordinære indtægter	3.664.099		
620		INDTÆGTER I ALT	44.525.558	32.460	33.133
621		Årets underskud overført til konto 805	494.731	1	
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	45.020.289	32.461	33.133

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	3.797	8
703	*	Automobil	276.058	394
704	*	EDB anlæg	5.707	18
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	8.057.925	4.363
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	26.000	26
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	16.715.515	14.441
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	25.085.002	19.250
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt		
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	3.889.496	1.039
726		Andre tilgodehavender	8.970	9
727		Forudbetalte udgifter	51.956	72
730		Tilgodehavende renter m.v.	730.669	956
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	277.857.931	253.956
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	10.097	7
	*	2. Bankbeholdning	3.891.332	7.464

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	286.440.451	263.503
750		AKTIVER I ALT	311.525.453	282.753

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	738.225	738
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	39.161.165	33.893
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	9.827.491	10.323
810		EGENKAPITAL I ALT	49.726.881	44.954
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	230.680.954	225.469
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	230.680.954	225.469
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	23.918.501	5.189
825		Leverandører	5.087.337	5.101
826		Omkostninger	373.540	393
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	1.213.494	1.160
830	*	Anden kortfristet gæld	524.747	487
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	261.798.573	237.799
850		PASSIVER I ALT	311.525.454	282.753

Eventualforpligtelse:

I forbindelse med ombygning og renovering af boligorganisationens kontorlokaler, er der, til finansiering af arbejderne i afdeling 10, optaget et 20 årigt realkreditlån på kr. 2.994.000, med en restløbetid på 13 år. Boligorganisationen garanterer/indestår for at afdeling 10, i lånets løbetid vil have en årlig lejeindtægt fra boligorganisationen, der mindst svarer til de årlige ydelser på ovennævnte realkreditlån. Ydelse/restgæld 2020: kr. 230.210/2.743.307 (2019: kr. 238.127/2.943.614).

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Møder	28.559	87	116
		Tabt arbejdsfortjeneste	9.780	8	15
		Kontingenter		1	
		Repræsentation	77.267		42
		Konto 502 i alt	115.606	96	173
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	5.696.749	5.260	5.532
		2. Pension/pensionsbidrag	714.593	736	772
		3. Andre udgifter til social sikring	346.170	305	423
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	48.322	76	26
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	407.505	290	395
		Personaleudgifter i alt	6.398.329	6.087	6.358
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	12		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Løn	1.211.438	933	966
		Pension/pensionsbidrag	138.178	114	120
		Ledelsesudgifter i alt	1.349.616	1.047	1.086
		Samlede personaleudgifter	7.747.945	7.134	7.444
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler incl. edb-drift	116.741	121	109
		Telefon, porto, annoncer og abonnementer	1.375.008	687	780
		Kørselsudgifter	251.649	290	253
		Juridisk assistance og konsulentbistand	398.002	430	440
		Kurser, markedsføring, øvrig kontorhold	120.816	172	167
		Konto 513 i alt	2.262.216	1.700	1.749
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	414.002	420	425
		3. Ejendomsskatter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El	22.908	35	30
		5. Vand, varme	26.835	25	27
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	265.240	201	213
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	728.985	681	695
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	728.985	681	695
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	3.255	3	4
		2. Bil	117.761	118	83
		3. EDB	12.402	13	6
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	133.418	134	93
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		AB Bladet	57.716	58	58
		Konto 516 i alt	57.716	58	58
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	1.622.524	1.622	1.642
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	5.008.355	5.006	5.006
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6	18.557		
		5. Indbetalinger til Landsbyggefond, jf. konto 803.24	10.677.700	10.677	10.677
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	1.286.613	1.100	1.264
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefond, jf. kt. 803.11	3.790.149	3.837	3.914

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	22.403.898	22.242	22.503
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud fra dispositionsfonden	2.073.480		
		Tilskud til tab v. lejeledighed	1.407.072		
		Tilskud til tab v. fraflytning	94.138		
		Tilskud delebiler/grøn profil	80.318		
		Konto 541 i alt	3.655.008		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	11.463.018	10.220	10.631
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	150	1	
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.283.320	1.250	1.254
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	594.724		279
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	9.584.824	8.969	9.098
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.410		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	8.967.468	8.967	9.097
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	8.967.468	8.967	9.097
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	150	1	
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	158.106	160	146
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	244.076	245	247
		4. Ventelistegebyr	875.953	845	861
		5. Antenneregnskabsgebyr	5.185		
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	1.283.320	1.250	1.254
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag.		
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)			
		Afdelinger, rentesats	,96		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	7.478.633		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	133.266		
		Konto 603 i alt	7.611.899		
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	2.256.939		
		Henlagte midler, rentesats	,96		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo	235.098		
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	4.942.513		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	277.774		
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	21.142		
		Konto 532 i alt	7.498.368		
		Nettorenteindtægt / -udgift	113.531		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud til tab v. lejeledighed	1.407.072		
		Tilskud til tab v. fraflytning	94.138		
		Tilskud fra dispositionsfonden	2.159.330		
		ALKA 2019	3.559		
		Konto 611 i alt	3.664.099		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	199.768	200
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	199.768	200
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	192.716	189
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	3.255	3
		Af- og nedskrivninger ultimo	195.971	192
		Bogført værdi ultimo	3.797	8
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	528.447	424
		+ Nyanskaffelser i året		414
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		310

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	528.447	528
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	134.628	351
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		310
		+ Af- og nedskrivninger i året	117.761	93
		Af- og nedskrivninger ultimo	252.389	134
		Bogført værdi ultimo	276.058	394
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	492.588	865
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	242.438	373
		Samlet anskaffelsessum ultimo	250.150	492
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	474.479	809
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	242.438	373
		+ Af- og nedskrivninger i året	12.402	38
		Af- og nedskrivninger ultimo	244.443	474
		Bogført værdi ultimo	5.707	18
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	3.199.456	3.199
		2. C-indskud	28.594	29
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	11.213.376	13.412
		Årets tilgang	2.274.089	2.257
		Årets afgang		4.456
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	13.487.465	11.213
		Indestående i alt	16.715.515	14.441
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Konto 721.		
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	253.956.841	254.579
		+ Tilgang i året	159.556.429	231.203
		- Afgang i året	135.998.274	230.017
		Samlet anskaffelsessum ultimo	277.514.996	255.765
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	342.935	-1.809
		Samlede opskrivninger ultimo	342.935	-1.809
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bogført værdi ultimo	277.857.931	253.956
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Nordea Bank	3.763.995	6.371
		Arbejdernes Landsbank	34.440	1.046
		Jyske Bank	92.897	47
		Konto 732.2 i alt	3.891.332	7.464
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele	738.225	738
		Konto 801 i alt	738.225	738
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	33.892.648	31.918
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.622.524	1.606
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	16.972.668	16.815
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling	18.557	
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	3.790.149	3.762
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	2.153.798	2.135
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	1.501.210	301
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	12.193.760	12.173
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	1.286.613	1.143
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)		4.456
		50. Saldo ultimo	39.161.165	33.893

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	8.057.925	4.363
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	16.715.515	14.441
		40. Disponibel del:	14.387.726	15.088
		50. Saldo ultimo	39.161.166	33.892
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	10.322.222	11.441
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud	494.731	1.118
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	9.827.491	10.323
		Saldo ultimo	9.827.491	10.323
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	26.000	26
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	26.000	26

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	9.801.491	10.296
		5.Saldo ultimo	9.827.491	10.322
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afd. 1	2.069.139	1.878
		- 2	17.580.620	15.706
		- 3	725.107	1.308
		- 4	2.831.489	2.679
		- 5	2.759.903	2.669
		- 6	3.270.393	3.022
		- 7	525.670	454
		- 8	1.221.093	1.108
		- 9	2.554.056	2.582
		- 10	17.227.624	15.902
		- 11	786.346	729
		- 12	6.763.825	6.342
		- 13	10.669.770	10.384
		- 14	2.855.321	2.526
		- 15	1.476.685	1.641
		- 16	17.738.511	19.377
		- 17	10.118.373	9.965
		- 18	10.565.812	8.983
		- 19	11.937.986	11.144
		- 20	4.499.857	4.548
		- 21	3.242.338	3.603
		- 22	3.506.588	3.362
		- 23	3.226.010	2.980
		- 24	2.451.284	2.287
		- 25	4.160.209	4.286
		- 26	3.533.942	3.426
		- 27	583.453	553

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
	-	28	3.972.577	4.055
	-	29	1.645.503	1.656
	-	30	571.497	693
	-	31	1.426.684	1.571
	-	32	4.202.304	4.121
	-	33	1.627.834	1.402
	-	34	1.800.715	1.811
	-	35	2.605.328	2.699
	-	36	2.059.645	2.063
	-	37	3.378.016	3.651
	-	38	2.915.637	2.823
	-	39	1.341.132	1.543
	-	40	810.009	709
	-	41	3.072.881	2.968
	-	42	2.494.781	2.501
	-	43	2.862.943	2.888
	-	44	12.343.442	12.560
	-	45	7.698.614	7.404
	-	46	3.168.775	3.508
	-	47	194.306	235
	-	48	463.358	377
	-	49	259.788	239
	-	50	1.457.743	1.441
	-	51	1.729.015	1.599
	-	53	2.394.541	1.959
	-	54	403.440	312
	-	55	642.000	749
	-	56	767.187	961
	-	57	1.851.126	1.976
	-	58	5.525.308	5.344
	-	59	1.528.988	1.552
	-	60	1.041.758	980
	-	61	801.627	941
	-	97	1.376.493	1.233
		Afd. 62	1.364.555	1.501

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 821.1 i alt	230.680.954	225.469
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Nordea Bank - Repo aftale	23.918.501	5.189
		Konto 824 i alt	23.918.501	5.189
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig ATP, AMP m.m.	190.644	157
		Skyldige feriepenge	2.244	28
		Diverse skyldige omkostninger	331.859	302
		Konto 830 i alt	524.747	487

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
 - 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
 - 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
 - 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
 - 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
 - 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? Nej
 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? Nej
 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? Nej
 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:
 - 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? Nej
 - 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? Nej
 - 4c. Løbende retssager? Nej
 - 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? Nej
 - 4e. Andre forhold? Nej
 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) Ja
 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? Nej
 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? Nej
 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? Nej
- *) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

9. Er der afdelinger:
 - 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? Ja
 - 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? Ja
10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? Ja
11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:
 - 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? Nej
 - 11b. Løbende retssager? Nej
 - 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? Nej
 - 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? Nej
 - 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? Nej
 - 11f. Andre forhold? Nej
12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:
 - 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? Ja
 - 12b. Istandsættelse ved fraflytning? Nej
 - 12c. Tab ved fraflytning? Nej
13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? Nej

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 Der er anvendt kr. 1.407 t.kr. af dispositionsfondens midler til dækning af afdelingernes tab som følge af lejeledighed. De er anvendt i afd. 1, 2, 4, 7, 8, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 25, 27, 28, 29, 31, 33, 44, 50, 62.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a Overskuddene har primært baggrund i, at udbyttet af midler i fællesforvaltning er større end forventet (budgetteret). Budgetterne er fastlagt med udgangspunkt i de prognoser som er givet fra vore kapitalforvaltere på budgetteringstidspunktet. Derudover er der gennem en årrække gennemført omstrukturering/effektivisering af driften, hvorved der er opnået større besparelser på almindelig vedligeholdelse end budgetteret. Overskuddene afvikles efterfølgende som forhøjelse af henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligeholdelse.

Spørgsmål 9b Der er underfinansiering i afd. 1, 3, 4, 6, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 16, 20, 21, 25, 43, 44, 46, 50 og 62 som følge af igangværende projekter. Underfinansiering forventes afviklet, i takt med at projekterne afsluttes og finansieres.

Spørgsmål 10 I afd. 2, Ringgården, er der 31 klubværelser på 3. sal, som udlejes til unge mellem 16-25 år. Året igennem kan der opleves udfordringer med udlejningen af værelserne. Årsagen hertil skal findes i, at samtlige værelser er med fælles køkken og bad. Samtidig står afdelingen overfor en kommende helhedsplanrenovering, hvor klubværelserne nedlægges. Derfor udlejes værelserne kun på en tidsbegrænset kontrakt. I maj måned 2020 blev de fleksible udlejningsregler i afd. 16 Lupinvej skærpede, hvilket betød, at samtlige ansøgere nu skulle fremvise dokumentation for fast beskæftigelse eller uddannelse. Endvidere blev en ren straffeattest et krav for alle i hustanden over 15 år. Ovennævnte skærpselser har året igennem foranlediget en del tomgangsleje i afdelingen.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a En gennemgang af afdelingernes vedligeholdelsesplaner viser generelt, at de årlige henlæggelser ikke modsvarer de beregnede henlæggelser i følge vedligeholdelsesplanerne samt at der ikke er tilstrækkelige midler til dækning af større vedligeholdelsesarbejder. I tilknytning hertil skal nævnes, at større vedligeholdelsesarbejder naturligt og generelt omfatter en andel af forbedringsarbejder, som sædvanligvis dækkes via ekstern låneoptagelse. Arbejdernes Byggeforenings benchmark på henlæggelser og henlæggelsessaldi viser, at man absolut er i den gode del af sektoren og for de flestes vedkommende ligger meget over benchmark. Dog ses der en minimal akkumuleret saldo, udover dette års henlæggelser, i afdelingerne 7, 16, 30, 39, 47, 48 & 56 hvorfor der er særligt fokus på disse. Vi finder med baggrund i ovenstående, at vi i forhold til sektoren i øvrigt, ikke kan tilkendegive særlige problemer med hensyn til tilstrækkeligheden af vores afdelingers henlæggelser. Afd. 16 Med hensyn til afdelingens økonomi er henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse stærkt påvirket af den renoveringssag, som blev afsluttet for 9 år siden. Dette med baggrund i Landsbyggefondens finansieringsmodel, hvor afdelingen bidrager med i forvejen henlagte midler (konto 401), samt ved nedsættelse af de fremtidige årlige henlæggelser på konto 120. En situation som ledelsen gentagne gange gjorde Landsbyggefondens opmærksom på var uholdbar, med baggrund i vurderingen af nødvendige fremtidige renoveringsarbejder (køkken og bad) sammenholdt med, at boligafgiften ikke vil kunne forøges væsentligt, uden at dette vil medføre risiko for tab ved lejeledighed. Der er gennem årene akkumuleret en væsentlig saldo på reguleringskontoen som følge af Landsbyggefondens finansieringsskitse. Størstedelen af denne saldo er i 2019 budgetteret henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er udarbejdet i januar 2021.
By for underskrift	Silkeborg
Dato for underskrift	05-02-2021
Underskrift (sign.)	Direktør René Kjær Rasmussen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til den øverste myndighed i Arbejdernes Byggeforening
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Arbejdernes Byggeforening for regnskabs-året 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere boligorganisationens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, doku-mentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådan-ne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder note-oplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige place-ring af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle

betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift

Aarhus

Dato for underskrift

03-03-2021

Underskrift (sign.)

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab CVR-nr. 53 37 19 14 Kristian Stenholm Koch statsautoriseret revisor MNE-nr. mne28702

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

By for underskrift

Silkeborg

Dato for underskrift

03-03-2021

Underskrifter (sign.)

Grethe Rasmussen, Paw Andreassen, Ulla Dinesen, Karen Rod Jensen, Jette Bisgaard, John Sørensen, Tina Pedersen

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

27-05-2021

Underskrifter (sign.)

Grethe Rasmussen