

Boligorganisation

LBF-nr.: **0458**

Navn - adresse:

**AAB Silkeborg
Borgergade 103
8600 Silkeborg**

Telefon: **87227272**

Fax:

E-postadresse:

info@aab-silkeborg.dk

Hjemmeside:

www.aab-silkeborg.dk

CVR-nr.: **38204319**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **740**

Navn - adresse:

**Silkeborg Kommune
Søvej 1
8600 Silkeborg**

Telefon: **89701000**

Fax:

E-postadresse:

kommunen@silkeborg.dk

Antal afdelinger: 43 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	2.596	209.999	1	2.596
2) Erhvervslejemål	15	1.210	1 pr. påbeg. 60 m ²	21
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte	384		1/5	77
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	2.995	211.209		2.694

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	131.998	138	140
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	277.707	341	354
511	*	Personaleudgifter	8.808.787	8.485	8.735
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.716.120	2.284	2.641
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	798.556	823	793
515	*	Afskrivning, driftsmidler	467.172	692	842
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	360.000	310	320
530		Bruttoadministrationsudgifter	13.560.340	13.073	13.825
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	8.821.448	2.821	4.566
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	16.034.594	15.319	15.836
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	38.416.382	31.213	34.227
541	*	Ekstraordinære udgifter	5.294.268		
550		UDGIFTER I ALT	43.710.650	31.213	34.227
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	479.871		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	44.190.521	31.213	34.227

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	10.848.193	10.794	11.301
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	78.947	49	42
		Konto 601 i alt	10.927.140	10.843	11.343
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.162.344	1.094	1.141
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	9.277.137	2.821	4.566
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	16.034.594	15.319	15.836
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	206.110	360	360
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	206.110	360	360
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	1.288.922	775	981
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	1.288.922	775	981
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	38.896.247	31.212	34.227
611	*	Ekstraordinære indtægter	5.294.268		
620		INDTÆGTER I ALT	44.190.515	31.212	34.227
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	44.190.515	31.212	34.227

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	10.451.512	10.755
		Kontantværdi pr.	01-10-2016	
		Kontantværdi	3.420.000	
702	*	Inventar	471.934	593
703	*	Automobil	790.710	369
704	*	EDB anlæg	837.138	15
709	*	Andre anlægsaktiver	342.331	529
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		20
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	4.866.443	5.784
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	21.439.595	19.243
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	39.199.663	37.308
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	12.931.520	
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter	1.580.000	1.580
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	6.131.544	
		Afdelingstilgodehavender i alt	20.643.064	1.580
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	366.957	249
726		Andre tilgodehavender	167.388	132
727		Forudbetalte udgifter	447.750	146
730		Tilgodehavende renter m.v.	1.513.073	1.502
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	161.574.517	154.590
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	29.051	9
	*	2. Bankbeholdning	24.683.918	45.970

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	209.425.718	204.178
750		AKTIVER I ALT	248.625.381	241.486

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	43.601.150	41.625
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	9.853.808	8.875
810		EGENKAPITAL I ALT	53.454.958	50.500
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	4.763.684	5.049
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	4.763.684	5.049
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	182.198.796	172.917
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	1.273.193	1.273
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	183.471.989	174.190
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	1.342.884	5.926
826		Omkostninger		
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	525.878	450
830	*	Anden kortfristet gæld	5.065.988	5.370
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	190.406.739	185.936
850		PASSIVER I ALT	248.625.381	241.485
Eventualforpligtelse:				
		1. Fratrædelsesgodtgørelse	618.650	
		2. Øvrige eventualforpligtigelser		

AAB Silkeborg har givet tilsagn om løbende driftsstøtte fra dispositionsfonden til 5 afdelinger jf. specifikation i note til konto 803. Derudover har AAB en eventualforpligtigelse vedr. fratrædelsesgodtgørelse på 6 måneders løn til direktøren i tilfælde af opsigelse af denne.

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Mødeudgifter	150.409	275	290
		Kongresudgifter og rejsevirksomhed	52.223		
		Repræsentation og gaver	37.319	28	25
		Kontingenter	37.756	38	39
		Konto 502 i alt	277.707	341	354
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	7.951.700	8.365	8.610
		2. Pension/pensionsbidrag	978.104		
		3. Andre udgifter til social sikring	196.370	120	125
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer			
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	317.387		
		Personaleudgifter i alt	8.808.787	8.485	8.735
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Adm. direktør/forretningsføre (Titel)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pensione tekst			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	8.808.787	8.485	8.735
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler, tryksager, forsikringer	209.978	155	179
		Telefon, kopiservice, drift af it udstyr	1.459.253	1.227	1.467
		Porto, gebyrer	313.388	303	313
		Kurser, juridisk- og konsulentassistance	72.710	143	151
		Øvrige kontorholdsudgifter	660.791	456	531
		Konto 513 i alt	2.716.120	2.284	2.641
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	59.658	65	65
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskat	49.260	58	60
		4. El	44.233	90	65
		5. Vand, varme	52.940	72	70
		6. Forsikringer	4.830	6	6
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	283.735	228	223
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	303.900	304	304
		Kontorlokaleudgifter i alt	798.556	823	793
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	-15.064	-25	-15
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	813.620	848	808
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		1. Inventar	230.467	280	280
		2. Bil	134.100	165	175
		3. EDB	44.149	60	200
		4. Andet	58.456	187	187
		Konto 515 i alt	467.172	692	842
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Nej		
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	1.788.440	1.706	1.813
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	3.149.139	2.624	2.694
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	7.544.596	7.533	8.083
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	3.053.303	2.957	2.737
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	499.116	499	509
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	16.034.594	15.319	15.836
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Lovpligtige dækninger fra Disp. fonden	3.392.542		
		Øvrige tilskud til afd. fra Disp. fonden	1.901.726		
		Konto 541 i alt	5.294.268		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	13.560.340	13.073	13.825
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	78.947	49	42
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.162.344	1.094	1.141
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	1.495.032	1.135	1.341
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	10.824.017	10.795	11.301

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.018		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	10.848.193	10.794	11.301
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelse			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	10.848.193	10.794	11.301
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	78.947	49	42
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	121.480	110	136
		4. Ventelistegebyr	971.714	940	938
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.	84.214	69	82
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	-15.064	-25	-15
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	1.162.344	1.094	1.141
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	181.991		
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	909.989	40	600

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	7.599.962	2.740	3.925
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	41.250	41	41
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	425.835		
		7. Andet	118.110		
		Konto 603 i alt	9.277.137	2.821	4.566
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	135.559		100
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	4.446.888	2.621	4.146
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	3.813.166	200	210
		7. Egen trækningsret	425.835		110
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	8.821.448	2.821	4.566
		Nettorenteindtægt / -udgift	455.689		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Lovpligtige dækninger fra Disp. fonden	3.392.542		
		Øvrige tilskud fra Disp. Fonden	1.901.726		
		Konto 611 i alt	5.294.268		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	11.743.085	11.743
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.743.085	11.743
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	1.291.573	988
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.291.573	988
		Bogført værdi ultimo	10.451.512	10.755
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	2.241.917	2.242
		+ Nyanskaffelser i året	109.805	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.351.722	2.242
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.649.321	1.409
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	230.467	240
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.879.788	1.649
		Bogført værdi ultimo	471.934	593
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	747.770	748
		+ Nyanskaffelser i året	846.024	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	747.770	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	846.024	748
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	379.104	240
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	457.890	
		+ Af- og nedskrivninger i året	134.100	139
		Af- og nedskrivninger ultimo	55.314	379
		Bogført værdi ultimo	790.710	369
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	755.456	755
		+ Nyanskaffelser i året	866.005	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	622.287	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	999.174	755
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	740.174	703
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	622.287	
		+ Af- og nedskrivninger i året	44.149	37
		Af- og nedskrivninger ultimo	162.036	740
		Bogført værdi ultimo	837.138	15
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:	Indretning lejede lokaler	
		Anskaffelsessum primo	2.895.785	2.896
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	9.250	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.886.535	2.896
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.366.729	2.180
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	9.250	
		+ Af- og nedskrivninger i året	186.725	187
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.544.204	2.367
		Bogført værdi ultimo	342.331	529
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:	A/S Bolind	
		Anskaffelsessum primo	20	20
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året	20	
		Samlet anskaffelsessum ultimo		20
		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		20
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	2.769.640	2.770
		2. C-indskud	21.826	22
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	16.450.919	14.634
		Årets tilgang	1.831.982	1.744
		Årets afgang	60.607	61
		Tilskrevne renter	425.835	134
		Ultimosaldo	18.648.129	16.451
		Indestående i alt	21.439.595	19.243
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afdeling 4	5.604.446	
		Afdeling 9	9.415	
		Afdeling 11	2.817.761	
		Afdeling 48	4.293.788	
		Afdeling 54	206.110	
		Konto 721.	12.931.520	
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)	1.580.000	1.580
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt	1.580.000	1.580
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Udlæg køb ejendomme og afd før skema B	6.131.544	
		Konto 722 i alt	6.131.544	
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	149.547.608	149.172
		+ Tilgang i året	81.573.929	70.655
		- Afgang i året	73.201.768	70.279
		Samlet anskaffelsessum ultimo	157.919.769	149.548
		Samlede opskrivninger primo	5.042.495	
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	5.042.495	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Opskrivninger i året	3.654.748	5.042
		Samlede opskrivninger ultimo	3.654.748	5.042
		Samlede nedskrivninger primo		17.465
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		17.465
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	161.574.517	154.590
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Indeståender banker	24.683.918	45.970
		Konto 732.2 i alt	24.683.918	45.970
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	41.625.070	39.812
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.788.440	1.681
		3. Rentetilskrivning	135.559	110
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	10.693.735	10.643
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		1.292
		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	3.053.303	2.906
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	425.835	134
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	1.901.726	2.863
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	3.392.542	3.349
		23. Diverse		7
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	8.765.917	8.673

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	60.607	61
		50. Saldo ultimo	43.601.150	41.625
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	4.866.443	5.784
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	4.074.728	4.093
		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)	21.439.595	19.243
		40. Disponibel del:	13.220.385	12.505
		50. Saldo ultimo	43.601.151	41.625
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	8.874.821	7.811
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	479.871	590
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	499.116	474
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	9.853.808	8.875
		Saldo ultimo	9.853.808	8.875
		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)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	9.853.808	8.875
		5.Saldo ultimo	9.853.808	8.875
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	7.596.818	6.652
		Afdeling 4		564
		Afdeling 5	16.005.841	14.713
		Afdeling 6	2.769.326	2.327
		Afdeling 7	42.825.702	39.301
		Afdeling 8	488.669	476
		Afdeling 9		1.686
		Afdeling 10	1.244.890	1.244
		Afdeling 11		1.563
		Afdeling 12	3.687.304	3.050
		Afdeling 13	5.799.151	5.483
		Afdeling 15	1.117.862	642
		Afdeling 16	1.545.161	1.544
		Afdeling 17	19.532.885	17.320
		Afdeling 18	12.359.964	12.110
		Afdeling 20	6.327.767	5.281
		Afdeling 21	1.196.119	1.341
		Afdeling 22	9.823.013	7.124
		Afdeling 23	1.266.361	1.086
		Afdeling 25	11.318.007	12.126
		Afdeling 27	737.491	694
		Afdeling 28	1.500.104	1.372
		Afdeling 29	1.065.921	866
		Afdeling 30	2.239.290	2.614

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 31	1.006.817	793
		Afdeling 32	528.311	308
		Afdeling 34	241.396	189
		Afdeling 35	1.449.517	1.152
		Afdeling 36	4.115.139	3.353
		Afdeling 37	659.231	632
		Afdeling 38	563.679	503
		Afdeling 39	6.509.755	6.315
		Afdeling 40	9.931.978	9.449
		Afdeling 44	993.630	755
		Afdeling 45	343.911	1.004
		Afdeling 46	2.681.680	2.547
		Afdeling 47	713.977	521
		Afdeling 48		2.678
		Afdeling 51	901.513	1.014
		Afdeling 52	1.110.616	525
		Konto 821.1 i alt	182.198.796	172.917
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for eksternt ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)	1.273.193	1.273
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt	1.273.193	1.273
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Landsbygefonden - merleje mv.	2.722.703	2.679
		Skyldig a-skat, atp, feriepenge mv.	65.281	692
		Anden kortfristet gæld	1.478.411	1.323
		Gæld ejerforeninger, personalekasse	684.078	578

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Kunsthfond AAB Silkeborg	115.515	98
		Konto 830 i alt	5.065.988	5.370

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? | Ja |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Ja |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |
- *) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

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

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Afd. 48 har tabt en voldgiftssag vedr. forsikringsdækning omkring fejl i tagdækning mv. der er anmeldt før 1 års eftersyn. AAB Silkeborg har derfor indbragt sagen for Retten i Glostrup, hvor sagen skal hovedforhandles den 25. Marts 2025, med krav om at Tryg skal udbetale hele garantien på 6,1 mio. kr., subsidiært at Tryg skal udbetale 1,2 mio. kr. svarende til at garantien er blevet nedskrevet efter 1-års gennemgangen

I Afd. 45(49) og 12A (50) Hjejlevej 48 og Solsortevej 32 - dårlig udførelse

Der er problemer med brandgodkendelser og der er utætheder i tag og facade på Hjejlevej 48 samt solsortevej 32. Vi har fået et straks påbud på Hjejlevej fordi altangangen ikke overholder brandkravene. Alle beboere på Hjejlevej 48, 1. sal er stadig genhusede som følge af straks påbud.

Byggeskadefonden hjælper med teknisk og juridisk rådgivning i sagen

Vi har gjort krav gældende over for totalentreprenøren og er i forhandling om delvis dækning. Aftale indgået januar 2025. Baggrund for aftalen. Bygherren AAB Silkeborg har tidligere indgået to entreprisekontrakter med Entreprenøren Prodatek A/S. Den ene entreprise-kontrakt vedrører 14 spazeboliger beliggende Spættevej, Silkeborg (Solsortevej) og den anden kontrakt vedrører 16 spazeboliger beliggende Hjejlevej, Silkeborg. Bygherre og Entreprenør har indgået kontrakt vedrørende entreprisernes gennemførelse.

Der er, uafhængigt af hinanden, udarbejdet eftersynsrapporter for de to entrepriser. Begge rapporter viser omfattende mangler på de to entrepriser. Entreprenøren er ansvarlig for disse mangler.

I forbindelse med udarbejdelse af tilsynsrapporterne har Entreprenøren meddelt, at de økonomisk ikke ser sig i stand til fuldt ud at udbedre de konstaterede mangler.

På baggrund af oplysninger om Entreprenørens økonomiske situation har Bygherre og Entreprenør indgået forligsaftale vedrørende samtlige de mangler der er opregnet rapporterne.

Som konsekvens af Entreprenørens oplysninger, er det i forbindelse med forligsaftalen forudsat, at Bygherren selv afklarer udbedringsmetode og den samlede økonomi, idet Entreprenøren alene er involveret i det aftalte forligsbeløb.

Renovering af begge afdelinger påbegyndes foråret 2025, med henblik på hurtig tilbageflytning til Hjejlevej og mangeludbedring på begge adresser. Beboerne orienteres løbende når endelig genopretningsplan igangsættes.

Spørgsmål 4d

Afd. 18 har en renteswapaftale med Nykredit med negativ værdi pr. 31/12 2024.

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Ja - Der er dækket tab ved lejeledighed for i alt kr. 2.604.304, heraf udgør afd. 51 Nordre Byggeforening kr. 685.560, afd. 25 Arendalsvej kr. 545.137, afd. 22 Arendalsvej kr. 365.985, afd. 18 Resedavej kr. 306.399, afd. 39 Højmarken 134.475, afd. 38 Fredensgade kr. 83.554, afd. 52 Hjejlevej kr. 70.149, afd. 37 Sanatorievej kr. 49.827. Derudover er der mindre tab i yderligere 21 afdelinger.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Der har været tilbageværende større overskud i afdelingerne: 11 og 16

Spørgsmål 9b

Der er opsamlet underskud i afdelingerne 4, 6, 15, 22, 29, 32, 52 på i alt kr. 1.160.343 kr.

Der er underfinansiering med afskrivning over 10 år i afd. 6, 8, 9, 10, 12, 13, 15, 17, 18, 20, 21, 22, 25, 29, 30, 32, 35, 39, 40, 48, 51 og 52

Spørgsmål 10

Ventelisterne er generelt præget af stor konkurrence og mange tomme boliger i Silkeborg. Hos AAB specielt afdelingerne 18, 21, 22, 25, 37, 38, 39, 40, 48, 51 samt periodevis i ungdomsboliger.

Spørgsmål 11a

Der er købt grund i Gjessø samt på Frederiksberggade i Silkeborg

Spørgsmål 11b	Afd. 48 har tabt en voldgiftssag vedr. forsikringsdækning omkring fejl i tagdækning mv. der er anmeldt før 1 års eftersyn. AAB Silkeborg har derfor indbragt sagen for Retten i Glostrup, hvor sagen skal hovedforhandles den 25. Marts 2025, med krav om at Tryg skal udbetale hele garantien på 6,1 mio. kr., subsidiært at Tryg skal udbetale 1,2 mio. kr. svarende til at garantien er blevet nedskrevet efter 1-års gennemgangen
Spørgsmål 11c	
Spørgsmål 11d	Der er udlånt penge fra dispositionsfonden til opstartsomkostninger i forbindelse med nybyggeri i Gjessø II samt Frederiksberggade i Silkeborg. Byggeriet på Frederiksberggade forventes igangsat i 2026 og afsluttet i 2027, mens Gjessø II først igangsættes i 2028.
Spørgsmål 11e	
Spørgsmål 11f	
Spørgsmål 12a	Med de seneste ændringer i driftsbekendtgørelsen 5/9 2022 omkring kursreguleringers bogføring på konto 401, er AABs afdelinger i 2022 blevet væsentligt ramt af kurstab på obligationer. En mindre del af disse kurstab er heldigvis blevet indhentet i 2023 og 2024, men i afdelinger opført før 1995 er der stor sandsynlighed for, at henlæggelserne skal suppleres med ekstern låne optagelse, når der skal foretages større renoverings- og vedligeholdelsesarbejder. I afdelinger opført efter 1995 er der generelt fornuftige henlæggelser. Specifikt for 2024 så er følgende afdelinger kritiske: 9, 10, 15, 16, 18, 21, 22, 27, 28, 29, 32, 36, 37, 38, 44, 45, 47, 48, 51 og 52. I forlængelse af udskiftning af ERP system ultimo 2024 overgår vi i løbet af 1. halvår 2025 til et nyt FM-system til styring af vores PPV-planer.
Spørgsmål 12b	I afdelingerne 9, 16, 21, 30, 40, og 45 vurderes henlæggelserne til istandsættelse ved fraflytning at være "ikke tilstrækkelige". Vurderingen er baseret ud fra de seneste års forbrug i forhold til henlæggelsen pr. 31/12 2024
Spørgsmål 12c	
Spørgsmål 13	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab der er udarbejdet i februar 2025 fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Silkeborg
Dato for underskrift	10-03-2025
Underskrift (sign.)	Direktør Flemming Jensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til øverste myndighed i Boligorganisationen AAB Silkeborg

Revisionspåtegning på årsregnskabet Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation AAB Silkeborg for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, 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 2024 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 – 31. december 2024 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for 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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at op-dage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysninger, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kon-trol, som vi identificerer under revisionen.

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

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

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

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

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

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligorganisationen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter spar-sommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og for-valtningsrevision i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risi-koen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fast-lægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligorganisationen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

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

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

By for underskrift	Silkeborg
Dato for underskrift	10-03-2025
Underskrift (sign.)	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab cvr-nr. 33963556. Peter Mølkjær, Statsautoriseret revisor MNE-nr. mne24821, Lars Jørgen Madsen, Registreret revisor MNE-nr. mne18495

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse. Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Silkeborg
Dato for underskrift	10-03-2025
Underskrifter (sign.)	Joan Nielsen, Susse Ibsen, Lene Ustrup, Erik Sørensen, Ole Hanelius, Helle Jensen, Connie mariager, Allan Oldenburg, mogens Kristian Sørensen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranståede regnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Silkeborg
Dato for underskrift	23-04-2025
Underskrifter (sign.)	Formand Joan Nielsen, Dirigent Karen Andersen