

Arbejdernes Byggeförening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2021

Boligorganisation		Tilsynsførende kommune
LBF-nr: 0225		Kommunenr.: 740
CVR-nr. 38239619		
Arbejdernes Byggeförening Færggården 1 8600 Silkeborg		Silkeborg Kommune Søvej 1 8600 Silkeborg
Telefon: 86823788		Telefon: 89701000
Fax: 86828836		Fax: 89701009
Mail: www.arbejdernesbyggeförening.dk		Mail: kommunen@silkeborg.dk
www: info@arbejdernesbyggeförening.dk		

Boligorganisationen omfatter i alt:				
Antal afdelinger:	60	Antal lejemaal	Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemålsenheder
Boliger		2.688	196.339	1
Erhvervslejemål		19	3.249	1 pr. påbeg. 60 m ²
Institutioner		2	365	1 pr. påbeg. 60 m ²
Garager/carporte		306		1/5
Lejemål, m ² og lejemålsenheder i alt		3.015	199.953	

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2021

Resultatopgørelse

Konto	Note	Specifikation	Ikke revideret		
			Regnskab	Budget	Budget
			2021	2021	2022
			kr.	t.kr.	t.kr.
Udgifter					
Ordinære udgifter					
501		Bestyrelsesvederlag m.m.:			
		1. Afdelinger i drift	99.551	99	100
502	1	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	172.268	172	201
511	2	Personaleudgifter	7.617.589	7.444	7.370
513	3	Kontorholdsudgifter (incl. edb-drift)	1.773.234	1.749	1.818
514	4	Kontorlokaleudgifter	709.211	695	689
515	5	Afskrivninger, driftsmidler	91.780	93	83
516	6	Særlige aktiviteter	55.432	58	59
521		Revision	313.725	320	320
530		Bruttoadministrationsudgifter	10.832.791	10.630	10.640
532	11	Renteudgifter (incl. kurstab obligationer m.v.)	10.459.513	0	0
533	7	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbyggefonden og Nybyggerifonden	22.531.544	22.503	19.902
540		Ordinære udgifter i alt	43.823.848	33.133	30.542
541	8	Ekstraordinære udgifter i alt	7.962.501	0	0
550		Udgifter i alt	51.786.350	33.133	30.542

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2021

Resultatopgørelse

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Ikke revideret	
			2021	Budget	Budget
			kr.	t.kr.	t.kr.
Indtægter					
Ordinære indtægter					
601	9	Administrationsbidrag: 1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	9.096.820	9.097	9.286
		Administrationsbidrag i alt	9.096.820	9.097	9.286
602	10	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.266.875	1.254	1.267
603	11	Renteindtægter (incl. realiserede kursgevinster obl. m.v.)	10.229.899	0	0
604	7	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	22.531.544	22.503	19.902
605		1. Byggesagshonorar, nybyggeri	28.535	86	87
606		1. Byggesagshonorar, forbedringsarbejder	265.861	193	0
610		Ordinære indtægter i alt	43.419.535	33.133	30.542
611	12	Ekstraordinære indtægter i alt	7.988.764	0	0
620		Indtægter i alt	51.408.299	33.133	30.542
621		Årets underskud overført til konto 805	378.051	0	0
630		Intægter og evt. underskud i alt	51.786.350	33.133	30.542

Arbejdernes Byggeförening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2021

Balance

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 kr.	Regnskab 2020 t.kr.
Aktiver				
Anlægsaktiver				
Materielle anlægsaktiver:				
702	13	Inventar	542	4
703	14	Biler	193.241	276
704	15	Edb-anlæg	0	6
Finansielle anlægsaktiver:				
714	20	Dispositionsfond/Lån til afdelinger	20.182.878	8.058
715	21	Kapitalindskud, sideaktiviteter	26.000	26
716	16	Indskud i Landsbyggefonden	17.207.287	16.716
720		Anlægsaktiver i alt	37.609.948	25.085
Omsætningsaktiver				
Tilgodehavender:				
722	17	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	93.535	0
725		Debitorer	2.284.557	3.889
726		Andre tilgodehavender	13.665	9
727		Forudbetalte udgifter	1.044.180	52
730		Tilgodehavende renter m.v.	703.777	731
731	18	Værdipapirer omsættelige / obligationsbeholdning	273.319.232	277.858
732		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	1.705	10
19		2. Bankbeholdning	5.591.670	3.891
740		Omsætningsaktiver i alt	283.052.320	286.440
750		Aktiver i alt	320.662.268	311.525

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2021

Balance

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 kr.	Regnskab 2020 t.kr.
Passiver				
Egenkapital				
801		Boligforeningsandele	738.225	738
803	20	Dispositionsfond	38.331.699	39.161
805	21	Arbejds kapital	9.449.440	9.827
810		Egenkapital i alt	48.519.364	49.727
Kortfristet gæld				
821	22	1. Afdelinger i drift	230.897.866	230.681
824	23	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	32.923.804	23.919
825		Leverandører	5.484.273	5.087
826		Omkostninger	391.219	374
829		Feriepengeforpligtelse	1.325.139	1.213
830	24	Anden kortfristet gæld	1.120.603	525
840		Kortfristet gæld i alt	272.142.904	261.799
850		Passiver i alt	320.662.268	311.525

Eventualforpligtelser:

I forbindelse med ombygning og renovering af boligorganisationens kontorlokaler, er der, til finansiering af arbejder i afdeling 10, optaget et 20 årigt realkreditlån på kr. 2.994.000, med en restløbetid på 12 år. Boligorganisationen garanterer/indestår for at afd. 10, i lånets løbetid, vil have en årlig lejeindtægt fra boligorganisationen, der mindst svarer til de årlige ydelser på ovennævnte realkreditlån. Ydelse/restgæld 2021: kr. 229.607/2.541.508,23.

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2021

Noter til resultatopgørelsen

Note	Konto	Specifikation	Ikke revideret		
			Regnskab 2021 kr.	Budget 2021 t.kr.	Budget 2022 t.kr.
1	502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.			
		Møder	87.690	116	116
		Repræsentation	13.247	15	10
		Forsikringer og abonnementer	71.332	42	75
		I alt	172.268	172	201
2	511	Personaleudgifter			
		1. Lønninger, adm. personale	5.564.309	5.596	5.612
		2. Pension/pensionsbidrag	693.192	772	718
		3. Andre udgifter til social sikring	323.608	359	374
		4. Fremmed assistance	25.617	0	0
		5. Forskydninger i feriepengetilsvar, funktionærer	101.458	26	6
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	392.640	395	403
		I alt	6.315.545	6.358	6.307
		Det gennemsnitlige antal beskæftigede har i regnskabsåret andraget 12 personer.			
		Specifikation af ledelsesudgifter:			
		Løn	1.185.053	966	946
		Pension/pensionbidrag	116.992	120	117
		I alt	1.302.045	1.086	1.063
		Samlede personaleudgifter i alt	7.617.589	7.444	7.370
3	513	Kontorholdsudgifter (incl. edb-drift)			
		Kontorartikler og tryksager	41.620	60	55
		Mindre nyanskaffelser	22.897	49	49
		Drift af IT	936.399	780	904
		Drift og forbrug af telefoni og frankering	249.942	253	223
		Annoncering, abonnementer og gebyrer	391.963	440	422
		Juridisk assistance og konsulentbistand	37.487	60	60
		Markedsføring	88.824	95	95
		Diverse udgifter	4.102	12	10
		I alt	1.773.234	1.749	1.818
4	514	Kontorlokaleudgifter			
		2. Lejede lokaler, leje	413.399	425	420
		4. El	16.389	30	25
		5. Vand, varme	31.895	27	28
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	247.529	213	216
		I alt	709.211	695	689

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2021

Noter til resultatopgørelsen

Note	Konto	Specifikation	Regnskab	Ikke revideret	
			2021	Budget	Budget
			kr.	t.kr.	t.kr.
5	515	Afskrivninger, driftsmidler			
		1. Inventar	3.255	4	0
		2. Biler	82.817	83	83
		3. EDB	5.708	6	0
		I alt	91.780	93	83
6	516	Særlige aktiviteter			
		AB Bladet	55.432	58	59
		I alt	55.432	58	59
7	533/ 604	Henlæggelse af afd. bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbygefonden og Nybyggerifonden			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	1.625.336	1.642	1.649
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. afviklede lån	5.015.928	5.006	3.208
		5. Indbetalinger til Landsbygefonden	10.693.813	10.677	10.712
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden	1.372.881	1.264	1.287
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbygefonden	3.823.587	3.914	3.046
		I alt	22.531.544	22.503	19.902
8	541	Ekstraordinære udgifter			
		Tilskud fra dispositionsfonden	2.176.157	0	0
		InCom - Helhedsprojektmodul	93.750	0	0
		Tilskud delebiler/grøn profil	315.297	0	0
		Skilteprojekt	1.687.660	0	0
		Medarbejdersag	105.086	0	0
		Bosætningsmesse	2.870	0	0
		Tilskud til tab v. lejeledighed	3.377.409	0	0
		Tilskud til tab v. fraflytning	204.273	0	0
		I alt	7.962.501	0	0

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2021

Noter til resultatopgørelsen

Note	Konto	Specifikation	Regnskab	Ikke revideret	
			2021	Budget	Budget
			kr.	t.kr.	t.kr.
9	601	Oversigt over administrationsomkostninger			
		Bruttoadministrationsudgifter (530)	10.832.792	10.630	10.640
		- lovmæssige gebyrer (602)	1.266.875	1.254	1.267
		- byggesagshonorar (605 og 606)	294.396	279	87
		Nettoadministrationsudgifter vedr. egne afd. i drift	<u>9.271.520</u>	<u>9.097</u>	<u>9.286</u>
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	<u>3.297</u>		
		Opgørelse af administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	9.096.820	9.097	9.273
		1.5 Tillægsydelse	0	0	13
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	<u>9.096.820</u>	<u>9.097</u>	<u>9.286</u>
10	602	Lovmæssige gebyrer m.v.			
		1. Opnotering	158.806	146	152
		3. Restancegebyrer	231.773	247	244
		4. Ajourføring	889.158	861	869
		4. Vaskekort/-brikker	<u>-12.863</u>	<u>0</u>	<u>2</u>
		I alt	<u>1.266.875</u>	<u>1.254</u>	<u>1.267</u>
	532/				
11	603	Opgørelse af nettorenteindtægt/udgift			
		Anvendt renteberegningsmetode: Dag til dag.			
		Renteindtægter (603):			
		1. Afdelinger,	5.311.520	0	0
		rentesats:	#VÆRDI!		
		årets gennemsnitssaldo:	236.067.572		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	4.851.745	0	0
		7. Andet	66.633	0	0
		Renteindtægter i alt	<u>10.229.899</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Renteudgifter (532)			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	10.230.872	0	0
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	226.374	0	0
		8. Andet	2.267	0	0
		Renteudgifter i alt	<u>10.459.513</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Nettorenteindtægt/-udgift	<u>-229.613</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Nettorenteindtægt/-udgift pr. lejemålsenhed	<u>-82</u>		

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2021

Noter til resultatopgørelsen

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2021 kr.	Ikke revideret	
				Budget 2021 t.kr.	Budget 2022 t.kr.
12	611	Ekstraordinære indtægter			
		Tilskud til tab v. lejeledighed	3.377.409	0	0
		Tilskud til tab v. fraflytning	204.273	0	0
		Bonus ALKA	2.367	0	0
		Tilskud fra dispositionsfonden	2.588.074	0	0
		In-Com - Licens 2020	23.896	0	0
		Tilskud medarbejdersag	105.086	0	0
		Skilteprojekt	1.687.660	0	0
		Ekstraordinære indtægter i alt	7.988.764	0	0

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2021

Noter til balance

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2021 kr.	Regnskab 2020 t.kr.
13	702	Inventar		
		Anskaffelsessum primo	199.768	200
		Anskaffelsessum ultimo	199.768	200
		Af- og nedskrivninger primo	195.971	193
		+ Af- og nedskrivninger i året	3.255	3
		Af- og nedskrivninger ultimo	199.225	196
		Saldo ultimo	542	4
14	703	Biler		
		Anskaffelsessum primo	528.447	528
		Anskaffelsessum ultimo	528.447	528
		Af- og nedskrivninger primo	252.389	135
		+ Af- og nedskrivninger i året	82.817	118
		Af- og nedskrivninger ultimo	335.206	252
		Saldo ultimo	193.241	276
15	704	EDB		
		Anskaffelsessum primo	250.151	493
		- Afgang i året	68.759	242
		Anskaffelsessum ultimo	181.392	250
		Af- og nedskrivninger primo	244.443	474
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	68.759	242
		+ Af- og nedskrivninger i året	5.708	12
		Af- og nedskrivninger ultimo	181.391	244
		Saldo ultimo	0	6
16	716	Indestående i Landsbyggefonden		
		1. Bundne A- og G Indskud	3.199.456	3.199
		2. C-Indskud	28.594	29
		3. Egen trækingsret:		
		Primosaldo	13.487.465	11.213
		+ Tilgang i året	2.294.152	2.274
		÷ Afgang i året	1.802.381	0
		Ultimosaldo, egen trækingsret	13.979.237	13.487
		Indestående i alt	17.207.287	16.716

Arbejdernes Byggeförening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2021

Noter til balance

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2021 kr.	Regnskab 2020 t.kr.
17	722	Tilgodehavender, afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afd. 95 Ringgården	93.535	0
		I alt	93.535	0
18	731	Værdipapirer		
		Kursværdi primo	277.857.931	253.957
		+ Årets køb	79.695.703	159.556
		- Årets salg	77.119.947	135.998
		+/- Kursregulering	-7.114.454	343
		Bogført værdi ultimo	273.319.232	277.858
		Af værdipapirbeholdningen ligger kr. 32.793.925 til sikkerhed for repolån opført på konto 824 bankgæld.		
19	732	Bankbeholdning		
		Nordea	6.458.928	3.764
		Arbejdernes Landsbank	30.948	34
		Jyske Bank	-898.186	93
		Nykredit	-20	0
		I alt	5.591.670	3.891
20	803	Dispositionsfond		
		1. Saldo primo	39.161.166	33.893
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.625.336	1.623
		4. Ydelser (beboerbetaling), afviklede lån	17.082.621	16.973
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger	3.823.587	3.790
		Afgang:		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	4.380.820	2.154
		22. Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflytning jf. spec.	3.581.682	1.501
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	12.223.248	12.194
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	1.372.881	1.287
		26. Tilskud fra LBF (egen trækningsret)	1.802.381	0
		Saldo ultimo	38.331.699	39.161
		Saldo ultimo opdelt:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	20.182.878	8.058
		35. Indskud i Landsbyggefonden	17.207.287	16.716
		40. Disponibel del	941.534	14.388
			38.331.699	39.161

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2021

Noter til balance

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2021 kr.	Regnskab 2020 t.kr.
20	803	Dispositionsfond (fortsat)		
		Specifikation, tilskud		
		Bosætningsmesse	2.870	
		Delebiler/grøn profil	315.297	
		Medarbejdersag	105.086	
		Udviklingssamarbejde med Eseebase om D&V	93.750	
		Områdekontorer, drift 2021	111.056	
		Alle afdelinger, skilteprojekt	1.687.660	
		81-17 Boligsocial Helhedsplan 2021	115.750	
		Afd. 01 Andre lejemål 2021	14.346	
		Afd. 03 Altaner	500.000	
		Afd. 07 Udskiftning støttemur	173.125	
		Afd. 08 Asfaltering Kærvej	96.338	
		Afd. 09 Støttemur	86.165	
		Afd. 10 Advokatomkostninger	85.772	
		Afd. 10 Etablering medarbejderparkering	287.329	
		Afd. 12 Ombygning garager	346.979	
		Afd. 13 Andre lejemål 2021	10.129	
		Afd. 16 Håndsprit	5.278	
		Afd. 16 Forpligtelse 2021 vedr. lån hovedstol t.kr. 14.412	343.890	
			<u>4.380.820</u>	<u>2.154</u>
		Specifikation, tab ved lejeledighed og fraflytninger		
		Afd. 02	680.042	
		Afd. 03	20	
		Afd. 04	29.489	
		Afd. 05	2.066	
		Afd. 06	739	
		Afd. 07	28.248	
		Afd. 10	5.318	
		Afd. 12	75	
		Afd. 13	10.795	
		Afd. 14	2.520	
		Afd. 16	2.603.148	
		Afd. 17	18.134	
		Afd. 18	4.281	
		Afd. 19	28	
		Afd. 20	22.407	
		Afd. 25	60.632	
		Afd. 27	19.608	
		Afd. 29	15.668	
		Afd. 31	1.379	
		Afd. 32	2.667	
		Afd. 33	5.318	
		Afd. 35	7.816	
		Afd. 37	7	
		Afd. 38	7.892	
		Afd. 43	98	

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2021

Noter til balance

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2021 kr.	Regnskab 2020 t.kr.
20	803	Dispositionsfond (fortsat)		
		Afd. 44	740	
		Afd. 45	2.507	
		Afd. 46	35	
		Afd. 47	32.692	
		Afd. 50	3.600	
		Afd. 58	14.257	
		Afd. 62	-544	
			<u>3.581.682</u>	<u>1.501</u>
		Specifikation, udlån		
		Afd. 02	10.058.829	
		Afd. 05	2.560.861	
		Afd. 10	2.719.056	
		Afd. 15	821.087	
		Afd. 19	2.514.258	
		Afd. 20	1.508.787	
			<u>20.182.878</u>	<u>8.058</u>
21	805	Arbejdskapital		
		1. Saldo primo	9.827.491	10.322
		4. Årets underskud	378.051	495
		Saldo ultimo	<u>9.449.440</u>	<u>9.827</u>
		Saldo ultimo opdelt:		
		Bunden del:		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for indskud m.v. i andre virksomheder	26.000	26
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	<u>26.000</u>	<u>26</u>
		10. Disponibel del	9.423.440	9.801
		Saldo ultimo	<u>9.449.440</u>	<u>9.827</u>
		Specifikation, kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger		
		a/s Bolind	25.000	25
		Arbejdernes Landsbank	1.000	1
			<u>26.000</u>	<u>26</u>
22	821	Afdelinger i drift		
		Afdeling 1	2.253.394	2.069
		Afdeling 2	18.296.976	17.581
		Afdeling 3	1.708.096	725
		Afdeling 4	2.427.689	2.831
		Afdeling 5	6.113.905	6.030

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2021

Noter til balance

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2021 kr.	Regnskab 2020 t.kr.
22	821	Afdelinger i drift (fortsat)		
		Afdeling 7	688.685	526
		Afdeling 8	1.378.141	1.221
		Afdeling 9	1.922.795	2.554
		Afdeling 10	17.990.448	17.228
		Afdeling 11	719.310	786
		Afdeling 12	7.230.194	6.764
		Afdeling 13	11.193.461	10.670
		Afdeling 14	2.903.173	2.855
		Afdeling 15	1.703.424	1.477
		Afdeling 16	18.847.436	17.739
		Afdeling 17	10.019.524	10.118
		Afdeling 18	10.721.838	10.566
		Afdeling 19	11.849.536	11.938
		Afdeling 20	7.641.410	7.742
		Afdeling 22	2.876.372	3.507
		Afdeling 23	3.251.546	3.226
		Afdeling 24	2.230.488	2.451
		Afdeling 25	3.840.741	4.160
		Afdeling 26	3.198.916	3.534
		Afdeling 27	593.403	583
		Afdeling 28	3.540.290	3.973
		Afdeling 29	1.616.364	1.646
		Afdeling 30	555.572	571
		Afdeling 31	1.557.215	1.427
		Afdeling 32	4.028.638	4.202
		Afdeling 33	644.414	1.628
		Afdeling 34	1.875.595	1.801
		Afdeling 35	2.576.655	2.605
		Afdeling 36	2.025.159	2.060
		Afdeling 37	3.321.198	3.378
		Afdeling 38	2.842.919	2.916
		Afdeling 39	1.845.067	1.341
		Afdeling 40	688.101	810
		Afdeling 41	3.005.721	3.073
		Afdeling 42	2.588.179	2.495
		Afdeling 43	1.660.076	2.863
		Afdeling 44	11.900.844	12.343
		Afdeling 45	7.556.076	7.699
		Afdeling 46	3.399.482	3.169
		Afdeling 47	318.082	194
		Afdeling 48	520.346	463
		Afdeling 49	272.082	260
		Afdeling 50	1.449.394	1.458
		Afdeling 51	1.811.201	1.729
		Afdeling 53	2.492.096	2.395
		Afdeling 54	325.850	403
		Afdeling 55	577.326	642
		Afdeling 56	756.813	767
		Afdeling 57	1.842.774	1.851
		Afdeling 58	5.484.670	5.525

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2021

Noter til balance

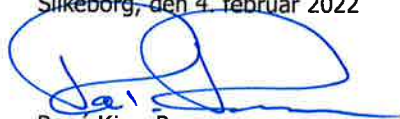
Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2021 kr.	Regnskab 2020 t.kr.
22	821	Afdelinger i drift (fortsat)		
		Afdeling 59	1.462.836	1.529
		Afdeling 60	1.026.075	1.042
		Afdeling 61	795.519	802
		Afdeling 62	1.459.683	1.365
		Afdeling 97	1.474.655	1.376
		I alt	230.897.866	230.681
23	824	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
		Repo aftale, Nordea	32.923.804	23.919
		I alt	32.923.804	23.919
24	830	Anden kortfristet gæld		
		Skyldig ATP, AMP m.m.	761.687	191
		Skyldige feriepenge	1.769	2
		Diverse skyldige omkostninger	357.148	332
		I alt	1.120.603	525

Påtegninger til årsregnskabet for 2021

Direktørens påtegning:

Foranstående årsregnskab er udarbejdet i januar 2022.

Silkeborg, den 4. februar 2022



René Kjær Rasmussen
Direktør

Påtegninger til årsregnskabet for 2021

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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Påtegninger til årsregnskabet for 2021

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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, 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 noteoplysningerne, 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 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.

Påtegninger til årsregnskabet for 2021

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Aarhus, den 2. marts 2022
Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 53 37 19 14



Kristian Stenholm Koch
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28702

Påtegninger til årsregnskabet for 2021

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Silkeborg, den 2. marts 2022



Grøthe Rasmussen
Formand



Paw Andreassen
Næstformand



Karen Rod Jensen



Ulla Dinesen



Jette Bisgaard



John Sørensen



Tina Pedersen

Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Silkeborg, den 5. april 2022



Dirigent



Formand for organisationsbestyrelsen

Spørgeskema vedrørende årsregnskab for 2021

Boligorganisation		Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr.	0225	Kommunenr.:	740
CVR-nr.	38239619		
Arbejdernes Byggeforening Færgedgården 1 8600 Silkeborg		Silkeborg Kommune Søvej 1 8600 Silkeborg	
Telefon:	86823788	Telefon:	89701000
Fax:	86828836	Fax:	89701009
Mail:	www.arbejdernesbyggeforening.dk	Mail:	kommunen@silkeborg.dk
www:	info@arbejdernesbyggeforening.dk		

Boligorganisationen

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

Spørgeskema vedrørende årsregnskab for 2021

Afdelinger

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

Spørgeskema vedrørende årsregnskab for 2021

Noter til spørgeskema

Ad. 5

Der er anvendt kr. 3.377 t.kr. af dispositionsfondens midler til dækning af afdelingernes tab som følge af lejeledighed. De er anvendt i afd. 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 25, 27, 29, 32, 33, 35, 37, 43, 44, 45, 46, 50, 58, 62

Ad. 9b

Der er underfinansiering i afd. 1, 4, 5, 9, 11, 13, 14, 16, 18, 20, 25, 33, 44, 46, 50 og 62 som følge af igangværende projekter. Underfinansiering forventes afviklet, i takt med at projekterne afsluttes og finansieres.

Ad 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 helhedsplanreovering, hvor klubværelserne nedlægges. Derfor udlejes værelserne kun på en tidsbegrænset kontrakt.

Da vi den 1. december 2020 kom af ghattolisten, blev der fra ledelsens side fokuseret på, hvorvidt at der fortsat ville være mulighed for anvendelse af kombineret udlejning. Ledelsen var i dialog med ministeriet, men fik ikke en klar udmelding udover, at der blev forhandlet partierne imellem om en ny aftale på området.

I forbindelse med besøg af boligminister Kaare Dybvad den 17. maj 2021, spurgte ledelsen igen ind til anvendelsen af kombineret udlejning og her var svaret, at det kun er muligt at opretholde anvendelsen af kombineret udlejning, såfremt at man er kommet af den hårde ghattoliste og ikke ghattolisten.

Men Kaare Dybvad var ikke afvisende overfor, at kombineret udlejning for afdelinger som måtte være kommet af den almindelige ghattoliste, kunne komme med i den kommende aftale, som skulle forhandles på plads de efterfølgende måneder.

Anvendelsen af kombineret udlejning blev derfor opretholdt frem til omkring 1. juni 2021 samtidig med at der sideløbende blev arbejdet på en aftale om fleksibel udlejning med Silkeborg Kommune.

En aftale der var på plads og godkendt af Arbejdernes Byggeforening, AAB Silkeborg og Silkeborg Kommune til ikræfttrædelse den 1. juli 2021.

Anvendelsen af kombineret udlejning har gjort, at vi løbende har haft et større antal boliger i tomgang. P.t. er der 23 stk. boliger i tomgang som er et efterslæb efter anvendelsen af kombineret udlejning.

Ad. 12a

En gennemgang af afdelingernes vedligeholdelsesplaner viser generelt, at de årlige henlæggelser ikke modsvarer de beregnede henlæggelser ifølge 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 vore afdelingers henlæggelser bortset fra ovenstående omtalte afdelinger.

Afd. 16

Med hensyn til afdelingens økonomi er henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse stærkt påvirket af den reoveringssag, 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 Landsbyggefonden opmærksom på var uholdbar, med baggrund i vurderingen af nødvendige fremtidige reoveringsarbejder (køkken og bad) sammenholdt med, at boligafgiften ikke vil kunne forøges væsentligt, uden at dette vil medføre risiko for tab ved lejeledighed.

Påtegninger til spørgeskema vedr. årsregnskab for 2021

Direktørens påtegning:

Silkeborg, den 4. februar 2022



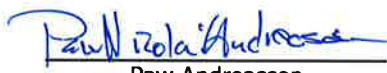
René Kjær Rasmussen
Direktør

Bestyrelsens påtegning:

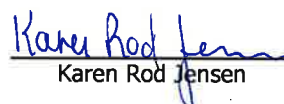
Silkeborg, den 2. marts 2022



Grethe Rasmussen
Formand



Paw Andreassen
Næstformand



Karen Rod Jensen



Ulla Dinesen



Jette Bisgaard



John Sørensen



Tina Pedersen

Påtegninger til spørgeskema vedr. årsregnskab for 2021

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til Silkeborg Kommune og øverste myndighed i Arbejdernes Byggeforening

Vi har fået som opgave at afgive erklæring om, hvorvidt medfølgende spørgeskema for den almene bolig-organisation Arbejdernes Byggeforening for regnskabsåret 2021 er udarbejdet efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse. Spørgeskemaet er besvaret på grundlag af den almene boligorganisationens årsregnskaber for 2021, som vi har revideret.

Vores konklusion udtrykkes med høj grad af sikkerhed.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for Silkeborg Kommune og øverste myndighed i Arbejdernes Byggeforening til vurdering af, om kravene til skemabesvarelse i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen er opfyldt, og kan ikke anvendes til andet formål.

Ledelsens ansvar

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for besvarelse af spørgeskemaet på grundlag af den almene boligorganisationens årsregnskaber samt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Revisors ansvar

Vores ansvar er på grundlag af vores undersøgelser at udtrykke en konklusion om, hvorvidt ledelsen i alle væsentlige henseender har besvaret spørgeskemaet på grundlag af den almene boligorganisationens årsregnskaber samt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Vi har udført vores undersøgelser i overensstemmelse med ISAE 3000, Andre erklæringer med sikkerhed end revision eller review af historiske finansielle oplysninger samt yderligere krav ifølge dansk revisorlov-givning med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for vores konklusion.

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab er underlagt international standard om kvalitetsstyring, ISQC 1, og anvender således et omfattende kvalitetsstyringssystem, herunder dokumenterede politikker og procedurer vedrørende overholdelse af etiske krav, faglige standarder og gældende krav i lov og øvrig regulering.

Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd, samt etiske krav gældende i Danmark.

Vi har som led i vores undersøgelser stikprøvevist undersøgt information, der understøtter besvarelse af spørgeskemaet. Arbejdet omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af praksis er passende, om ledelsens skøn ved besvarelse er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af spørge-skemaet.

Påtegninger til spørgeskema vedr. årsregnskab for 2021

Den uafhængige revisors erklæring om spørgeskemaet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at spørgeskemaet i alle væsentlige henseender er besvaret i overensstemmelse med oplysningerne i den almene boligorganisations årsregnskaber for 2021 samt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Aarhus, den 2. marts 2022

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 53 37 19 14



Kristian Stenholm Koch

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne28702