

Arbejdernes Byggeförening

Regnskab for afd. 16 Lupinvej 18-96

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2023

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0225	CVR-nr.: 38 23 96 19	LBF-nr.: 01600	Afdelingens status: Boligafdeling	Kommunenr.: 740	
Arbejdernes Byggeförening Færggården 1 8600 Silkeborg		Lupinvej 18-96 8600 Silkeborg		Silkeborg Kommune Søvej 1 8600 Silkeborg	
Telefon: 86823788 Mail: info@arbejdernesbyggeförening.dk www: www.arbejdernesbyggeförening.dk				Telefon: 89701000 Mail: kommunen@silkeborg.dk	

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	29.504	384	1	384
Almene ungdomsboliger	0	0	1	0
Almene ældreboliger	0	0	1	0
Boligoplysning i alt	29.504	384		384

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	2.496	64		
	2	3.456	64		
	3	2.742	30		
	4	20.810	226		
	5	0	0		
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		0	0		
Heraf enkeltværelser (uden selvstændig køkken)		0	0		
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)		0	0		
Erhvervslejemål		0	0	1 pr. påbeg.	0
Institutioner		0	0	60 m ²	0
Garager/carporte			124	1/5	25
Lejemålsoplysninger i alt		29.504	508		409

Matrikelnr.:	1346 I m.fl. Silkeborg Markjorder
BBR-ejendomsnummer.:	11284

	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Støtteart:				
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger	384	29.504		01.01.1969
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0		
Opført/overtaget uden støtte	0	0		
Byggearart:				
Boliger i etagebyggeri	384	29.504		
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0		

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 16 Lupinvej 18-96

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2023

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	Ja	Opvarmning:	
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Fjernvarme	Ja
Vaskeri:		Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Vaskeinstallation - fælles	Ja	Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Vaskeinst. - individuel	Nej		
Vandinstallation:			
Tostrengt vandsystem	Nej	Ovne	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Elpaneler	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej	Biogasanlæg	Nej
Affald:			
Kildesort. af affald - udenfor boligen	Ja		
Kildesort. af affald - indenfor boligen	Ja		
Forbrugsmåling:			
Vandmåling - kollektiv	Nej		
Vandmåling - individuel	Ja		
Varmemåling - kollektiv	Nej		
Varmemåling - individuel	Ja		
Elmåling - kollektiv	Nej		
Elmåling - individuel	Ja		

Lejeoplysninger for boligen

Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet:	827,80 kr
Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2:	16,35
Forhøjelse i %:	2,01%
Forhøjelse på årsbasis:	482.304 kr

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 16 Lupinvej 18-96

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2023

Resultatopgørelse

Konto Note Specifikation		Regnskab 2023 kr.	Budget 2023 t.kr.	Budget 2024 t.kr.		
Ikke revideret						
Udgifter						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	1.474.553	1.479	1.479	
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	1.391.166	1.489	1.391	
109	2	Renovation	1.135.829	1.204	1.235	
110		Forsikringer	467.965	451	491	
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesarealer	87.353	213	245	
		3. Målerpasning m.v.	244.196	228	245	
112		Bidrag til boligorganisationen:				
	3	1. Administrationsbidrag	1.478.126	1.479	1.479	
		2. Dispositionsfondsbidrag	253.989	254	270	
		3. Arbejdskapital	0	0	76	
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	5.058.624	5.318	5.432	
Variable udgifter						
114	4	Renholdelse	2.856.546	2.822	2.945	
115	5	Almindelig vedligeholdelse	139.392	814	814	
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:				
		1. Afholdte udgifter	3.076.803	2.445	2.426	
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	3.076.803	0	2.445	2.426
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):				
		1. Afholdte udgifter	852.521	661	685	
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	852.521	0	661	685
118	7	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	475.971	456	456	
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	535.056	1.011.027	585	565
119	8	Diverse udgifter	165.246	198	204	
119.9		Variable udgifter i alt	4.172.212	4.875	4.984	
Henlæggelser						
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.494.000	2.494	3.031	
121	10	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (konto 402)	600.000	600	600	
123		Tab ved fraflytning m.v. (konto 405)	140.900	146	155	
124.8		Henlæggelser i alt	3.234.900	3.240	3.786	
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	13.940.290	14.912	15.681	

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 16 Lupinvej 18-96

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2023

Resultatopgørelse

Konto Note Specifikation		Ikke revideret		
		Regnskab	Budget	Budget
		2023	2023	2024
		kr.	t.kr.	t.kr.
	Ekstraordinære udgifter			
125	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
	1. Afdrag (konto 303.1)	1.904.192	4.885	4.384
	2. Renter m.v.	2.083.470	0	0
	3. Administrationsbidrag	142.100	0	0
	÷ 5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	0	0	0
		4.129.762		
126	Afskrivninger på forbedringsarbejder m.v.:			
	1. (konto 303.1)	11.838	14	14
	2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarb.	0	0	0
127	Ydelse til lån til bygningsrenovering m.v.:			
	1. Afdrag (konto 303.2)	5.416.093	5.572	5.667
	2. Renter m.v.	214.321	0	0
	3. Administrationsbidrag	321.344	0	0
	4. Overskydende beboerbetaling til LBF	86.572	0	0
	÷ 5. Ydelsesstøtte fra LBF	144.695	0	0
	÷ 6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	289.456	0	0
		5.604.179		
129	Tab ved lejeledighed m.v.:			
	1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.092.727	1.000	800
	÷ 2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.092.727	0	800
130	Tab ved fraflytninger			
	1. Tab ved fraflytninger	140.900	146	155
	÷ 2. Dækket af tidligere henlæggelse	140.900	146	155
	÷ 3. Dækket af dispositionsfond	0	0	0
131	Andre renter:			
	1. Renter af gæld til boligorganisationen	33.351	0	0
	3. Diverse renter	688.250	0	0
132	Ydelser vedr. driftsstøtte:			
11	5. Andre driftsstøttelån	157.166	148	157
134	12 Korrektion vedr. tidligere år	2.639	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	10.627.183	10.619	10.222
139	Udgifter i alt	24.567.473	25.531	25.903
140	Årets overskud, der anvendes til:			
	2. Overført til opsamlet resultat	2.007.896	0	0
150	Udgifter og evt. overskud i alt	26.575.369	25.531	25.903

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 16 Lupinvej 18-96

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2023

Resultatopgørelse

Konto Note Specifikation

		Ikke revideret		
		Regnskab	Budget	Budget
		2023	2023	2024
		kr.	t.kr.	t.kr.
Indtægter				
Ordinære indtægter				
201	Boligaftifter og lejer:			
	1. Almene familieboliger	24.423.264	24.422	24.570
	7. Garager/carporte	171.660	172	172
	÷ 9. Merleje	0	0	0
202	13 Renter	891.132	0	0
203	Andre ordinære indtægter:			
	2. Drift af fællesvaskeri	286.262	273	265
	3. Andel af fællesfaciliteters drift	93.741	94	95
	6. Overført fra opsamlet resultat	172.000	172	403
203.9	Ordinære indtægter i alt	26.038.059	25.133	25.505
Ekstraordinære indtægter				
204	14 Driftsikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	397.809	398	398
206	15 Korrektion vedr. tidligere år	139.501	0	0
208	Ekstraordinære indtægter i alt	537.310	398	398
209	Indtægter i alt	26.575.369	25.531	25.903

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 16 Lupinvej 18-96

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2023

Balance

Konto Note Specifikation

Regnskab 2023 kr.	Regnskab 2022 t.kr.
-------------------------	---------------------------

Aktiver

Anlægsaktiver

301	Ejendommens anskaffelsessum		42.130.000	42.130
	1. Kontantværdi pr. 01.10.2021	kr 179.825.000		
	2. Heraf grundværdi	kr 50.461.450		
302.9	Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		42.130.000	42.130
303	Forbedringsarbejder:			
16	1. Forbedringsarbejder m.v.	47.601.252		48.555
17	2. Bygningsrenovering m.v.	82.611.657		88.028
	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	0	130.212.909	0
304	Andre anlægsaktiver:			
18	2. Midlertidige driftslån (LBF)	9.098.784		9.099
19	4. Særstøttelån	2.440.000		2.440
20	5. Andre driftstøttelån	2.461.621	14.000.405	2.582
304.9	Anlægsaktiver i alt		186.343.314	192.834
	Omsætningsaktiver			
305	Tilgodehavender:			
21	1. Leje inkl. varme	101.612		140
	2. Beboerindskud	419.016		24
22	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.431.466		4.171
23	4. Fraflytninger	817.087		781
	6. Andre debitorer	228.946		145
	7. Forudbetalte udgifter	195.955		192
	8. Prioritetsydelse	0	6.194.081	0
307	Likvide beholdninger:			
	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		16.905.515	17.813
309.9	Omsætningsaktiver i alt		23.099.596	23.266
310	Aktiver i alt		209.442.910	216.101

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 16 Lupinvej 18-96

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2023

Balance

Konto Note Specifikation

Regnskab 2023 kr.	Regnskab 2022 t.kr.
-------------------------	---------------------------

Passiver

Henlæggelser (afdelingens opsparing)

401	24	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	3.853.239	3.781
402		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	5.451.579	5.704
405	25	Tab ved fraflytninger	0	0
406	26	Andre henlæggelser	0	1.097
406.9		Henlæggelser i alt	9.304.817	10.582
407	27	Opsamlet resultat	2.410.806	575
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	11.715.623	11.157

Langfristet gæld

Finansiering af anskaffelsessum

408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	4.130.256	4.903
		Landsbyggefonden	0	0
409		Beboerindskud	1.668.800	1.669
411		Afskrivningskonto for ejendommen	36.330.944	35.558
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	42.130.000	42.130
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	46.198.674	48.103
		2. Bygningsrenovering m.v.	82.611.657	88.028
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.223.440	4.136
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	0	0
415		Driftsstøttelån:		
		2. Midlertidige driftslån (LBF)	9.098.784	9.099
		4. Særstøttelån	2.440.000	2.440
		5. Andre driftsstøttelån	2.461.621	2.582
417		Langfristet gæld i alt	189.164.177	196.518

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 16 Lupinvej 18-96

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2023

Balance

Konto Note Specifikation

			Regnskab 2023 kr.	Regnskab 2022 t.kr.
		Kortfristet gæld		
419	28	Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.199.945	5.064
421	29	Skyldige omkostninger	3.174.636	3.279
422		Mellemregning med fraflyttere	12.229	0
423	30	Deposita og forudbetalt leje m.v.	176.094	77
425		Anden kortfristet gæld:		
	31	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	206	6
426		Kortfristet gæld i alt	8.563.110	8.426
430		Passiver i alt	209.442.910	216.101

Eventualforpligtelse

Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965-1975 udgør 986.960 kr.

Afdelingen har indgået renteswaps med slutdato 28. december 2040 og 30. september 2038. Den negative markedsværdi på disse udgør pr. 29. december 2023 henholdsvis 6.941.842 kr. og 1.364.893 kr. (2022: 5.298.877 kr. og 1.026.607 kr.)

Arbejdernes Byggeförening

Regnskab for afd. 16 Lupinvej 18-96

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2023

Noter til resultatopgørelsen

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2023 kr.	Ikke revideret	
				Budget 2023 t.kr.	Budget 2024 t.kr.
1	105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)			
		Prioritering ved nominallån:			
	101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	772.584	815	815
	101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag men ÷ morarenter)	24.019	0	0
	101.3	Administrationsbidrag	13.840	0	0
	105.2	+ Afviklet ydelse, Landsbyggefonden	664.109	664	664
		Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	1.474.553	1.479	1.479
2	109	Renovation			
		Offentlig renovation	930.470	972	996
		Leje containere	160.009	188	189
		Affaldsposer	45.350	44	50
		I alt	1.135.829	1.204	1.235
3	112.1	Bidrag til boligorganisationen			
		1. Administrationsbidrag, kr. 3.614 pr. lejemålsenhed	1.478.126	1.479	1.479
		I alt	1.478.126	1.479	1.479
4	114	Renholdelse			
		Ejendomsfunktionærer	2.200.155	2.145	2.246
		Eksterne udgifter	501.043	506	527
		Lokaler	89.829	97	98
		Kontorhold og velfærd	65.520	74	74
		I alt	2.856.546	2.822	2.945
5	115	Almindelig vedligeholdelse			
		1. Terræn	79.447	814	814
		4. Bygning, fælles indvendig	15.410	0	0
		6. Materiel	44.534	0	0
		I alt	139.392	814	814

Arbejdernes Byggeförening

Regnskab for afd. 16 Lupinvej 18-96

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2023

Noter til resultatopgørelsen

Note	Konto	Specifikation	Regnskab	Ikke revideret	
			2023	Budget	Budget
			kr.	2023	2024
				t.kr.	t.kr.
6	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
		1. Terræn	278.341	2.445	2.426
		2. Bygning, klimaskærm	416.272	0	0
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.724.006	0	0
		4. Bygning, fælles indvendig	15.692	0	0
		5. Bygning, tekniske installationer	407.658	0	0
		6. Materiel	234.834	0	0
			3.076.803	2.445	2.426
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser			
			3.076.803	2.445	2.426
		I alt			
			0	0	0
7	118/ 203	Særlige aktiviteter			
		Udgifter			
		1. Drift af fællesvaskeri	475.971	456	456
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	535.056	585	565
		I alt			
			1.011.027	1.041	1.021
		Indtægter			
		1. Indtægt fællesvaskeri	286.262	273	265
		2. Indtægt fællesfaciliteter	93.741	94	95
		I alt			
			380.003	367	360
		Nettodriftsresultat			
			631.025	674	661
8	119	Diverse udgifter			
		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	61.501	61	66
		Afdelingsbestyrelsen, mødeudgifter	13.244	15	15
		Afdelingsbestyrelsen, telefonudgifter	1.000	1	1
		Afdelingsbestyrelsen, kursusudgifter	9.675	15	15
		Afdelingsbestyrelsen, andre udgifter	1.139	4	4
		Afdelingsmøder	3.324	10	10
		Afdelingens beboeraktiviteter	62.694	70	70
		Afdelingens IT m.m.	24.280	22	24
		Diverse	-11.612	0	0
		I alt			
			165.246	198	204

Arbejdernes Byggeförening

Regnskab for afd. 16 Lupinvej 18-96

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2023

Noter til resultatopgørelsen

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2023 kr.	Ikke revideret	
				Budget 2023 t.kr.	Budget 2024 t.kr.
9	120	Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Samlet henlæggelse (kr. 84,53 pr. m2)	2.494.000	2.494	3.031
10	121	Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning, A-ordning			
		Samlet henlæggelse (kr. 20,34 pr. m2)	600.000	600	600
	132	Ydelser vedrørende driftsstøtte			
11		5. Andre driftsstøttelån. Ydelser til: Frikøb af hjemfaldsklausul	157.166	148	157
		I alt	157.166	148	157
12	134	Korrektioner vedr. tidligere år Fritvalg 2018-2021	2.639	0	0
		I alt	2.639	0	0
13	202	Renter Renter af tilgodehavende i boligorganisationen Kursregulering Andre renter	834.557 33.351 23.224	0 0 0	0 0 0
		I alt	891.132	0	0
14	204	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte Driftssikring	397.809	398	398
		I alt	397.809	398	398
15	206	Korrektion vedr. tidligere år Indbetalinger fra tidligere afskrevne fordringer Bonus ALKA	117.528 21.973	0 0	0 0
		I alt	139.501	0	0

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 16 Lupinvej 18-96

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2023

Noter til balancen

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2023 kr.	Regnskab 2022 t.kr.
	303	Forbedringsarbejder m.v.		
16	1.	Forbedringsarbejder, finansierede		
		Saldo primo	88.619.571	88.620
		Anskaffelsessum ultimo	88.619.571	88.620
		Afdrag og afskrivning primo	40.516.705	38.086
		+ Afdrag i året	1.904.192	2.430
		Afdrag og afskrivning ultimo	42.420.897	40.517
		Saldo ultimo, forbedringsarbejder, finansierede	46.198.674	48.103
16	1.	Forbedringsarbejder, ufinansierede		
		Saldo primo	465.604	400
		+ Forbedringsarbejder i året	1.161.827	66
		Anskaffelsessum ultimo	1.627.430	466
		Afdrag og afskrivning primo	13.015	1
		+ Afskrivning i året	211.838	12
		Afdrag og afskrivning ultimo	224.853	13
		Saldo ultimo, forbedringsarbejder, ufinansierede	1.402.577	453
		Saldo ultimo, i alt	47.601.252	48.555
17	2.	Bygningsrenovering m.v.		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	124.221.000	124.221
		Afdrag og afskrivning primo	36.193.250	30.639
		+ Afdrag i året	5.416.093	5.554
		Afdrag og afskrivning ultimo	41.609.343	36.193
		Saldo ultimo	82.611.657	88.028

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 16 Lupinvej 18-96

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2023

Noter til balancen

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2023 kr.	Regnskab 2022 t.kr.
	304	Andre anlægsaktiver		
18		2. Midlertidige driftslån Landsbyggefonden	9.098.784	9.099
		I alt	9.098.784	9.099
19		4. Særstøttelån Landsbyggefonden Kommunen	1.220.000 1.220.000	1.220 1.220
		I alt	2.440.000	2.440
20		5. Andre driftsstøttelån Realkreditinstitut	2.461.621	2.582
		I alt	2.461.621	2.582
	305	Tilgodehavender		
21		1. Leje inkl. varme Tilgode hos enkeltpersoner Tilgode hos kommunen	101.612 0	140 0
		I alt	101.612	140
22		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber Varme Vand	2.798.315 1.633.151	2.678 1.493
		I alt	4.431.466	4.171
23		4. Fraflytninger Tilgode hos enkeltpersoner Tilgode hos kommunen	779.787 37.300	745 37
		I alt	817.087	781

Af ovenstående tilgodehavende udgør inkassodebitorer kr. 531.610

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 16 Lupinvej 18-96

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2023

Noter til balancen

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2023 kr.	Regnskab 2022 t.kr.
24	401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo, primo	3.781.143	4.182
		- Forbrugt i året (116.2)	3.076.803	1.702
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.494.000	2.944
		Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	654.899	-1.643
		Saldo ultimo	3.853.239	3.781
25	405	Tab ved fraflytninger		
		- Forbrugt i året (130.2/206)	140.900	137
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	140.900	137
		Saldo ultimo	0	0
26	406	Andre henlæggelser		
		Saldo, primo	1.096.714	1.439
		- Forbrugt i året	1.096.714	342
		Saldo ultimo	0	1.097
27	407	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	574.910	973
		+ Årets overskud (konto 140)	2.007.896	403
		- Overført til drift (konto 203.6)	172.000	801
		Saldo ultimo	2.410.806	575
28	419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	3.388.733	3.363
		Vand	1.811.213	1.701
		I alt	5.199.945	5.064
29	421	Skyldige omkostninger		
		Udamortiserede prioritetsydelse	166.027	166
		Feriepengeforpligtelse	101.007	107
		Kapitaltilførsel	2.410.120	2.808
		Andet	497.481	198
		I alt	3.174.636	3.279

Arbejdernes Byggeförening

Regnskab for afd. 16 Lupinvej 18-96

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2023

Noter til balancen

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2023 kr.	Regnskab 2022 t.kr.
30	423	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
		Forudbetalt leje	65.240	27
		Depositum	110.854	50
		I alt	176.094	77
	425	Anden kortfristet gæld		
31		1. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Antenne	206	6
		I alt	206	6

Påtegninger til årsregnskabet for 2023

Direktørens påtegning:

Foranstående årsregnskab er udarbejdet i januar 2024.

Silkeborg, den 2. februar 2024



René Kjær Rasmussen
Direktør

Påtegninger til årsregnskabet for 2023

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og den øverste myndighed i Arbejdernes Byggeforening

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Arbejdernes Byggeforening, afdeling 16 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; 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 afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Påtegninger til årsregnskabet for 2023

Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

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.

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 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 afdelingens 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 afdelingen 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.

Påtegninger til årsregnskabet for 2023

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 boligafdelingen, 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 boligafdelingen, 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 6. marts 2024

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 53 37 19 14



Kristian Stenholm Koch

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne28702

Arbejdernes Byggeförening

Regnskab for afd. 16 Lupinvej 18-96

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2023

Påtegninger til årsregnskabet for 2023

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Silkeborg, den 6. marts 2024


Lisa Pedersen


Lise Secher


Rikke Jensen


Kasper Kjærsgaard


Elsebeth Mänecke

Organisationsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har være forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Silkeborg, den 6. marts 2024


Tina Pedersen
Formand


Paw Andreassen
Næstformand


Karen Rod Jensen


Ulla Dinesen


Jette Bisgaard


John Sørensen


Henrik Bech Nielsen

Øverste myndigheds påtegning

Foranstående årsregnskab har være forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Silkeborg, den 3. april 2024


Dirigent


Formand for organisationsbestyrelsen