

# Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 5 Borgergade/Herholtsvej/Møllevangen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2024

| Boligorganisation                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                 | Afdeling                                                                                                                      |                                    | Tilsynsførende kommune                                                        |                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| LBF-nr.: 0225<br>CVR-nr.: 38 23 96 19<br><br>Arbejdernes Byggeforening<br>Færgedgården 1<br>8600 Silkeborg<br><br>Telefon: 86823788<br>Mail: info@arbejdernesbyggeforening.dk<br>www: www.arbejdernesbyggeforening.dk | LBF-nr.: 00500<br>Afdelingens status: Boligafdeling<br><br>Borgergade/Herholtsvej/Møllevangen<br>Borgergade 43/Herholtsvej 2-6/Kejlstrupvej 1<br>8600 Silkeborg | Kommunenr.: 740<br><br>Silkeborg Kommune<br>Søvej 1<br>8600 Silkeborg<br><br>Telefon: 89701000<br>Mail: kommunen@silkeborg.dk |                                    |                                                                               |                       |
| Lejemål                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                 | Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>                                                                                         | Antal lejemål                      | á lejemålsenhed                                                               | Antal lejemålsenheder |
| Almene familieboliger                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                 | 3.021                                                                                                                         | 49                                 | 1                                                                             | 49                    |
| Almene ungdomsboliger                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                 | 0                                                                                                                             | 0                                  | 1                                                                             | 0                     |
| Almene ældreboliger                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 | 0                                                                                                                             | 0                                  | 1                                                                             | 0                     |
| Boligoplysning i alt                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                 | 3.021                                                                                                                         | 49                                 |                                                                               | 49                    |
| Boliger fordelt på antal rum                                                                                                                                                                                          | Antal rum                                                                                                                                                       |                                                                                                                               |                                    |                                                                               |                       |
|                                                                                                                                                                                                                       | 1                                                                                                                                                               | 128                                                                                                                           | 3                                  |                                                                               |                       |
|                                                                                                                                                                                                                       | 2                                                                                                                                                               | 1.649                                                                                                                         | 28                                 |                                                                               |                       |
|                                                                                                                                                                                                                       | 3                                                                                                                                                               | 1.244                                                                                                                         | 18                                 |                                                                               |                       |
|                                                                                                                                                                                                                       | 4                                                                                                                                                               | 0                                                                                                                             | 0                                  |                                                                               |                       |
|                                                                                                                                                                                                                       | 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                                                                                                                                                 | 139                                                                                                                           | 2                                  | 1 pr. påbeg.                                                                  | 3                     |
| Institutioner                                                                                                                                                                                                         | 0                                                                                                                                                               | 0                                                                                                                             | 60 m <sup>2</sup>                  | 0                                                                             |                       |
| Garager/carporte                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                 | 7                                                                                                                             | 1/5                                | 1                                                                             |                       |
| Lejemålsoplysninger i alt                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                 | 3.160                                                                                                                         | 58                                 |                                                                               | 53                    |
| Matrikelnr.: 789, 1164 Silkeborg Markjorder                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                               |                                    |                                                                               |                       |
| BBR-ejendomsnummer.: 5653599 5654057                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                               |                                    |                                                                               |                       |
|                                                                                                                                                                                                                       | Antal lejemål                                                                                                                                                   | Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>                                                                                         | Tilsagns-dato for offentlig støtte | Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom |                       |
| Støtteart:                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                               |                                    |                                                                               |                       |
| Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger                                                                                                                      | 49                                                                                                                                                              | 3.021                                                                                                                         |                                    | 01.01.1943                                                                    |                       |
| Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven                                                                                                                                                                   | 0                                                                                                                                                               | 0                                                                                                                             |                                    |                                                                               |                       |
| Opført/overtaget uden støtte                                                                                                                                                                                          | 0                                                                                                                                                               | 0                                                                                                                             |                                    |                                                                               |                       |
| Byggeart:                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                               |                                    |                                                                               |                       |
| Boliger i etagebyggeri                                                                                                                                                                                                | 49                                                                                                                                                              | 3.021                                                                                                                         |                                    |                                                                               |                       |
| Boliger i tæt/lav byggeri                                                                                                                                                                                             | 0                                                                                                                                                               | 0                                                                                                                             |                                    |                                                                               |                       |

# Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 5 Borgergade/Herholtsvej/Møllevangen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2024

## Beboerfaciliteter og installationer

|                                         |     |                                                           |     |
|-----------------------------------------|-----|-----------------------------------------------------------|-----|
| Beboerhus                               | Nej | <b>Opvarmning:</b>                                        |     |
| Særskilte selskabs- og mødelokaler      | Nej | Fjernvarme                                                | Ja  |
| <b>Vaskeri:</b>                         |     | Centralvarme fra eget anlæg<br>(fast brændsel eller olie) | Nej |
| Vaskeinstallation - fælles              | Ja  | Centralvarme fra eget anlæg<br>(naturgas)                 | Nej |
| Vaskeinst. - individuel                 | Nej |                                                           |     |
| <b>Vandinstallation:</b>                |     |                                                           |     |
| 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 |
| <b>Affald:</b>                          |     |                                                           |     |
| Kildesort. af affald - udenfor boligen  | Ja  |                                                           |     |
| Kildesort. af affald - indenfor boligen | Ja  |                                                           |     |
| <b>Forbrugsmåling:</b>                  |     |                                                           |     |
| Vandmåling - kollektiv                  | Ja  |                                                           |     |
| Vandmåling - individuel                 | Nej |                                                           |     |
| Varmemåling - kollektiv                 | Nej |                                                           |     |
| Varmemåling - individuel                | Ja  |                                                           |     |
| Elmåling - kollektiv                    | Nej |                                                           |     |
| Elmåling - individuel                   | Ja  |                                                           |     |

## Lejeoplysninger for boligen

|                                                                 |            |
|-----------------------------------------------------------------|------------|
| Leje pr. m <sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet: | 665,33 kr  |
| Dato for forhøjelse                                             | 01.01.2024 |
| Forhøjelse pr. m2:                                              | 30,34 kr   |
| Forhøjelse i %:                                                 | 4,78%      |
| Forhøjelse på årsbasis:                                         | 91.668 kr  |

# Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 5 Borgergade/Herholtsvej/Møllevangen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2024

## Resultatopgørelse

| Konto Note Specifikation           |    | Regnskab<br>2024<br>kr.                                 | Budget<br>2024<br>t.kr. | Budget<br>2025<br>t.kr. |
|------------------------------------|----|---------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Udgifter                           |    |                                                         |                         |                         |
| Ordinære udgifter                  |    |                                                         |                         |                         |
| 105.9                              | 1  | Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)                   | 42.650                  | 43                      |
| Offentlige og andre faste udgifter |    |                                                         |                         |                         |
| 106                                |    | Ejendomsskatter                                         | 167.302                 | 163                     |
| 107                                | 2  | Vandafgift                                              | 159.582                 | 162                     |
| 109                                | 3  | Renovation                                              | 120.010                 | 128                     |
| 110                                |    | Forsikringer                                            | 33.775                  | 57                      |
| 111                                |    | Afdelingens energiforbrug:                              |                         |                         |
|                                    | 1. | El og varme til fællesarealer                           | 36.315                  | 46                      |
|                                    | 3. | Målerpasning m.v.                                       | 24.077                  | 23                      |
| 112                                |    | Bidrag til boligorganisationen:                         |                         |                         |
|                                    | 4  | 1. Administrationsbidrag                                | 191.542                 | 192                     |
|                                    |    | 2. Dispositionsfondsbidrag                              | 35.033                  | 35                      |
|                                    |    | 3. Arbejdskapital                                       | 9.911                   | 10                      |
| 113                                |    | Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden: |                         |                         |
|                                    | 1. | A-indskud                                               | 2.772                   | 3                       |
|                                    | 2. | G-indskud                                               | 239.867                 | 244                     |
| 113.9                              |    | Offentlige og andre faste udgifter i alt                | 1.020.186               | 1.063                   |
| Variable udgifter                  |    |                                                         |                         |                         |
| 114                                | 5  | Renholdelse                                             | 242.928                 | 236                     |
| 115                                | 6  | Almindelig vedligeholdelse                              | 28.665                  | 95                      |
| 116                                | 7  | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:    |                         |                         |
|                                    | 1. | Afholdte udgifter                                       | 581.823                 | 1.980                   |
|                                    | 2. | Heraf dækkes af tidligere henlæggelser                  | 581.823                 | 0                       |
| 117                                |    | Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):        |                         |                         |
|                                    | 1. | Afholdte udgifter                                       | 89.053                  | 47                      |
|                                    | 2. | Heraf dækkes af henlæggelser                            | 89.053                  | 0                       |
| 118                                | 8  | Særlige aktiviteter:                                    |                         |                         |
|                                    | 1. | Drift af fællesvaskeri                                  | 8.797                   | 10                      |
|                                    | 3. | Drift af møde- og selskabslokaler                       | 0                       | 0                       |
| 119                                | 9  | Diverse udgifter                                        | 15.396                  | 14                      |
| 119.9                              |    | Variable udgifter i alt                                 | 295.786                 | 355                     |

# Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 5 Borgergade/Herholtsvej/Møllevangen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2024

## Resultatopgørelse

| Konto Note Specifikation       |                                                                    | Regnskab<br>2024<br>kr. | Ikke revideret          |                         |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                |                                                                    |                         | Budget<br>2024<br>t.kr. | Budget<br>2025<br>t.kr. |
| <b>Henlæggelser</b>            |                                                                    |                         |                         |                         |
| 120                            | 10 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401) | 653.000                 | 653                     | 728                     |
| 123                            | Tab ved fraflytning m.v. (konto 405)                               | 5.249                   | 20                      | 20                      |
| 124                            | 11 Andre henlæggelser (konto 406)                                  | 11.790                  | 12                      | 12                      |
| 124.8                          | <b>Henlæggelser i alt</b>                                          | <b>670.039</b>          | <b>685</b>              | <b>760</b>              |
| 124.9                          | <b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>                             | <b>2.028.661</b>        | <b>2.146</b>            | <b>2.232</b>            |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b> |                                                                    |                         |                         |                         |
| 129                            | Tab ved lejeledighed m.v.:                                         |                         |                         |                         |
|                                | 1. Tab ved lejeledighed m.v.                                       | 4.305                   | 0                       | 0                       |
|                                | ÷ 2. Dækket af dispositionsfonden m.v.                             | 4.305                   | 0                       | 0                       |
| 130                            | Tab ved fraflytninger                                              |                         |                         |                         |
|                                | 1. Tab ved fraflytninger                                           | 5.249                   | 20                      | 20                      |
|                                | ÷ 2. Dækket af tidligere henlæggelse                               | 5.249                   | 20                      | 20                      |
|                                | ÷ 3. Dækket af dispositionsfond                                    | 0                       | 0                       | 0                       |
| 131                            | Andre renter:                                                      |                         |                         |                         |
|                                | 3. Diverse renter                                                  | 202.065                 | 0                       | 0                       |
| 134                            | 12 Korrektion vedr. tidligere år                                   | 1.491                   | 0                       | 0                       |
| 137                            | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                               | <b>203.556</b>          | <b>0</b>                | <b>0</b>                |
| 139                            | <b>Udgifter i alt</b>                                              | <b>2.232.218</b>        | <b>2.146</b>            | <b>2.232</b>            |
| 140                            | Årets overskud, der anvendes til:                                  |                         |                         |                         |
|                                | 2. Overført til opsamlet resultat                                  | 238.730                 | 0                       | 0                       |
| 150                            | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>                             | <b>2.470.948</b>        | <b>2.146</b>            | <b>2.232</b>            |

# Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 5 Borgergade/Herholtsvej/Møllevangen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2024

## Resultatopgørelse

### Konto Note Specifikation

|                                 |                                       | Ikke revideret   |              |              |
|---------------------------------|---------------------------------------|------------------|--------------|--------------|
|                                 |                                       | Regnskab         | Budget       | Budget       |
|                                 |                                       | 2024             | 2024         | 2025         |
|                                 |                                       | kr.              | t.kr.        | t.kr.        |
| <b>Indtægter</b>                |                                       |                  |              |              |
| <b>Ordinære indtægter</b>       |                                       |                  |              |              |
| 201                             | Boligafgifter og lejer:               |                  |              |              |
|                                 | 1. Almene familieboliger              | 2.009.952        | 2.010        | 2.030        |
|                                 | 4. Erhverv                            | 90.132           | 90           | 91           |
|                                 | 6. Kældre m.v.                        | 360              | 0            | 0            |
|                                 | 7. Garager/carporte                   | 8.820            | 9            | 9            |
|                                 | ÷ 9. Merleje                          | 0                | 0            | 0            |
|                                 |                                       | 2.109.264        | 0            | 0            |
| 202                             | 13 Renter                             | 293.280          | 0            | 0            |
| 203                             | Andre ordinære indtægter:             |                  |              |              |
|                                 | 2. Drift af fællesvaskeri             | 15.705           | 16           | 16           |
|                                 | 6. Overført fra opsamlet resultat     | 21.000           | 21           | 86           |
| 203.9                           | <b>Ordinære indtægter i alt</b>       | <b>2.439.249</b> | <b>2.146</b> | <b>2.232</b> |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b> |                                       |                  |              |              |
| 206                             | 14 Korrektion vedr. tidligere år      | 31.699           | 0            | 0            |
| 208                             | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b> | <b>31.699</b>    | <b>0</b>     | <b>0</b>     |
| 209                             | <b>Indtægter i alt</b>                | <b>2.470.948</b> | <b>2.146</b> | <b>2.232</b> |

# Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 5 Borgergade/Herholtsvej/Møllevangen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2024

## Balance

### Konto Note Specifikation

| Regnskab<br>2024<br>kr. | Regnskab<br>2023<br>t.kr. |
|-------------------------|---------------------------|
|-------------------------|---------------------------|

#### Aktiver

##### Anlægsaktiver

|       |                                                    |               |                   |               |
|-------|----------------------------------------------------|---------------|-------------------|---------------|
| 301   | <b>Ejendommens anskaffelsessum</b>                 |               | 1.330.000         | 1.330         |
|       | 1. Kontantværdi pr. 01.01.2023                     | kr -          |                   |               |
|       | 2. Heraf grundværdi                                | kr 42.941.000 |                   |               |
| 302.9 | <b>Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering</b> |               | 1.330.000         | 1.330         |
| 303   | Forbedringsarbejder:                               |               |                   |               |
| 15    | 1. Forbedringsarbejder m.v.                        | 3.756.340     |                   | 3.548         |
|       | 3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål      | 0             | 3.756.340         | 0             |
| 304.9 | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                         |               | <b>5.086.340</b>  | <b>4.878</b>  |
|       | <b>Omsætningsaktiver</b>                           |               |                   |               |
| 305   | Tilgodehavender:                                   |               |                   |               |
| 16    | 1. Leje inkl. varme                                | 0             |                   | 6             |
| 17    | 3. Uafsluttede forbrugsregnskaber                  | 315.721       |                   | 322           |
| 18    | 4. Fraflytninger                                   | 46.089        |                   | 39            |
|       | 6. Andre debitorer                                 | 6.740         |                   | 3             |
|       | 7. Forudbetalte udgifter                           | 29.558        |                   | 30            |
|       | 8. Prioritetsydelse                                | 0             | 398.108           | 0             |
| 307   | 19 Likvide beholdninger:                           |               |                   |               |
|       | 3. Tilgodehavende hos boligorganisationen          |               | 6.754.887         | 6.303         |
| 309.9 | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                     |               | <b>7.152.995</b>  | <b>6.703</b>  |
| 310   | <b>Aktiver i alt</b>                               |               | <b>12.239.336</b> | <b>11.581</b> |

# Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 5 Borgergade/Herholtsvej/Møllevangen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2024

## Balance

### Konto Note Specifikation

| Regnskab<br>2024<br>kr. | Regnskab<br>2023<br>t.kr. |
|-------------------------|---------------------------|
|-------------------------|---------------------------|

#### Passiver

#### Henlæggelser (afdelingens opsparing)

|       |    |                                           |                  |              |
|-------|----|-------------------------------------------|------------------|--------------|
| 401   | 20 | Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser | 5.207.087        | 4.934        |
| 402   |    | Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning | 737.282          | 826          |
| 405   | 21 | Tab ved fraflytninger                     | 0                | 0            |
| 406   | 22 | Andre henlæggelser                        | 35.370           | 24           |
|       |    |                                           | <hr/>            |              |
| 406.9 | 23 | <b>Henlæggelser i alt</b>                 | <b>5.979.739</b> | <b>5.784</b> |
|       |    |                                           | <hr/>            |              |
| 407   | 24 | Opsamlet resultat                         | 325.019          | 107          |
|       |    |                                           | <hr/>            |              |
| 407.9 |    | <b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b> | <b>6.304.758</b> | <b>5.891</b> |

#### Langfristet gæld

#### Finansiering af anskaffelsessum

|       |  |                                                       |                  |              |
|-------|--|-------------------------------------------------------|------------------|--------------|
| 408   |  | Oprindelig prioritetsgæld:                            |                  |              |
|       |  | Realkredit Danmark                                    | 30.076           | 46           |
|       |  | Landsbyggefonden                                      | 0                | 0            |
|       |  |                                                       | <hr/>            |              |
| 409   |  | Beboerindskud                                         | 138.755          | 139          |
| 411   |  | Afskrivningskonto for ejendommen                      | 1.161.169        | 1.145        |
|       |  |                                                       | <hr/>            |              |
| 412.9 |  | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>                | <b>1.330.000</b> | <b>1.330</b> |
|       |  |                                                       | <hr/>            |              |
| 414   |  | Andre beboerindskud:                                  |                  |              |
|       |  | 2. Forhøjet indskud ved genudlejning                  | 356.885          | 335          |
|       |  | 4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt | 0                | 0            |
|       |  |                                                       | <hr/>            |              |
| 416   |  | Anden langfristet gæld                                | 3.756.340        | 3.548        |
|       |  |                                                       | <hr/>            |              |
| 417   |  | <b>Langfristet gæld i alt</b>                         | <b>5.443.225</b> | <b>5.213</b> |

#### Kortfristet gæld

|     |    |                                   |                   |               |
|-----|----|-----------------------------------|-------------------|---------------|
| 419 | 25 | Uafsluttede forbrugsregnskaber    | 387.222           | 380           |
| 421 | 26 | Skyldige omkostninger             | 73.604            | 69            |
| 423 | 27 | Deposita og forudbetalt leje m.v. | 30.526            | 28            |
|     |    |                                   | <hr/>             |               |
| 426 |    | <b>Kortfristet gæld i alt</b>     | <b>491.352</b>    | <b>478</b>    |
|     |    |                                   | <hr/>             |               |
| 430 |    | <b>Passiver i alt</b>             | <b>12.239.336</b> | <b>11.581</b> |

#### Eventualforpligtelse

|                                                                  |        |
|------------------------------------------------------------------|--------|
| Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965-1975 udgør kr. | 72.235 |
|------------------------------------------------------------------|--------|

# Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 5 Borgergade/Herholtsvej/Møllevangen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2024

## Noter til resultatopgørelsen

| Note | Konto | Specifikation                                                   | Regnskab<br>2024<br>kr. | Ikke revideret          |                         |
|------|-------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
|      |       |                                                                 |                         | Budget<br>2024<br>t.kr. | Budget<br>2025<br>t.kr. |
| 1    | 105.9 | <b>Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)</b>                    |                         |                         |                         |
|      |       | Prioritering ved nominallån:                                    |                         |                         |                         |
|      | 101.1 | Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)          | 16.258                  | 19                      | 19                      |
|      | 101.2 | Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag men ÷<br>morarenter) | 2.116                   | 0                       | 0                       |
|      | 101.3 | Administrationsbidrag                                           | 696                     | 0                       | 0                       |
|      | 105.2 | + Afviklet ydelse, Landsbyggefonden                             | 23.580                  | 24                      | 24                      |
|      |       | <b>Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)</b>                    | <b>42.650</b>           | <b>43</b>               | <b>43</b>               |
| 2    | 107   | <b>Vandafgift</b>                                               |                         |                         |                         |
|      |       | Vandafgift                                                      | 49.462                  | 50                      | 51                      |
|      |       | Vandafledningsbidrag                                            | 110.120                 | 112                     | 112                     |
|      |       | <b>I alt</b>                                                    | <b>159.582</b>          | <b>162</b>              | <b>163</b>              |
| 3    | 109   | <b>Renovation</b>                                               |                         |                         |                         |
|      |       | Offentlig renovation                                            | 106.685                 | 110                     | 114                     |
|      |       | Leje containere                                                 | 5.726                   | 10                      | 8                       |
|      |       | Affaldsposer                                                    | 7.599                   | 8                       | 8                       |
|      |       | <b>I alt</b>                                                    | <b>120.010</b>          | <b>128</b>              | <b>130</b>              |
| 4    | 112.1 | <b>Bidrag til boligorganisationen</b>                           |                         |                         |                         |
|      |       | 1. Administrationsbidrag, kr. 3.614 pr. lejemålsenhed           | 191.542                 | 192                     | 196                     |
|      |       | <b>I alt</b>                                                    | <b>191.542</b>          | <b>192</b>              | <b>196</b>              |
| 5    | 114   | <b>Renholdelse</b>                                              |                         |                         |                         |
|      |       | Ejendomsfunktionærer                                            | 148.095                 | 143                     | 148                     |
|      |       | Eksterne udgifter                                               | 73.272                  | 74                      | 76                      |
|      |       | Lokaler                                                         | 12.765                  | 12                      | 12                      |
|      |       | Kontorhold og velfærd                                           | 8.796                   | 8                       | 10                      |
|      |       | <b>I alt</b>                                                    | <b>242.928</b>          | <b>236</b>              | <b>245</b>              |



# Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 5 Borgergade/Herholtsvej/Møllevangen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2024

## Noter til resultatopgørelsen

| Note | Konto       | Specifikation                                             | Regnskab<br>2024<br>kr. | Ikke revideret          |                         |
|------|-------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
|      |             |                                                           |                         | Budget<br>2024<br>t.kr. | Budget<br>2025<br>t.kr. |
| 6    | 115         | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                         |                         |                         |                         |
|      |             | 1. Terræn                                                 | 22                      | 95                      | 57                      |
|      |             | 2. Bygning, klimaskærm                                    | 4.156                   | 0                       | 0                       |
|      |             | 6. Materiel                                               | 24.487                  | 0                       | 0                       |
|      |             | I alt                                                     | 28.665                  | 95                      | 57                      |
| 7    | 116         | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> |                         |                         |                         |
|      |             | 1. Terræn                                                 | 1.509                   | 1.980                   | 438                     |
|      |             | 2. Bygning, klimaskærm                                    | 133.443                 | 0                       | 0                       |
|      |             | 3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed                          | 321.686                 | 0                       | 0                       |
|      |             | 5. Bygning, tekniske installationer                       | 65.475                  | 0                       | 0                       |
|      |             | 6. Materiel                                               | 59.710                  | 0                       | 0                       |
|      |             |                                                           | 581.823                 | 1.980                   | 438                     |
|      |             | Heraf dækket af tidligere henlæggelser                    | 581.823                 | 1.980                   | 438                     |
|      |             | I alt                                                     | 0                       | 0                       | 0                       |
| 8    | 118/<br>203 | <b>Særlige aktiviteter</b>                                |                         |                         |                         |
|      |             | Udgifter                                                  |                         |                         |                         |
|      |             | 1. Drift af fællesvaskeri                                 | 8.797                   | 10                      | 10                      |
|      |             | I alt                                                     | 8.797                   | 10                      | 10                      |
|      |             | Indtægter                                                 |                         |                         |                         |
|      |             | 1. Indtægt fællesvaskeri                                  | 15.705                  | 16                      | 16                      |
|      |             | I alt                                                     | 15.705                  | 16                      | 16                      |
|      |             | Nettodriftsresultat                                       | -6.908                  | -6                      | -6                      |
| 9    | 119         | <b>Diverse udgifter</b>                                   |                         |                         |                         |
|      |             | Kontingent til Boligselskabernes Landsforening            | 8.096                   | 8                       | 8                       |
|      |             | Afdelingsbestyrelsen, kursusudgifter                      | 1.915                   | 1                       | 2                       |
|      |             | Afdelingsbestyrelsen, andre udgifter                      | 511                     | 0                       | 0                       |
|      |             | Afdelingsmøder                                            | 662                     | 1                       | 1                       |
|      |             | Afdelingens beboeraktiviteter                             | 0                       | 1                       | 1                       |
|      |             | Afdelingens IT m.m.                                       | 3.879                   | 3                       | 3                       |
|      |             | Diverse                                                   | 333                     | 0                       | 0                       |
|      |             | I alt                                                     | 15.396                  | 14                      | 15                      |

# Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 5 Borgergade/Herholtsvej/Møllevangen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2024

## Noter til resultatopgørelsen

| Note | Konto | Specifikation                                                               | Regnskab<br>2024<br>kr. | Ikke revideret          |                         |
|------|-------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
|      |       |                                                                             |                         | Budget<br>2024<br>t.kr. | Budget<br>2025<br>t.kr. |
| 10   | 120   | <b>Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                         |                         |                         |
|      |       | Samlet henlæggelse (kr. 206,65 pr. m2)                                      | 653.000                 | 653                     | 728                     |
| 11   | 124   | <b>Andre henlæggelser</b>                                                   |                         |                         |                         |
|      |       | Fritagelse for betaling af afviklede prioriteter (1/3)                      | 11.790                  | 12                      | 12                      |
|      |       | I alt                                                                       | 11.790                  | 12                      | 12                      |
| 12   | 134   | <b>Korrektioner vedr. tidligere år</b>                                      |                         |                         |                         |
|      |       | Diverse værktøj                                                             | 1.378                   | 0                       | 0                       |
|      |       | Korrektion Jakob Pedersen                                                   | 113                     | 0                       | 0                       |
|      |       | I alt                                                                       | 1.491                   | 0                       | 0                       |
| 13   | 202   | <b>Renter</b>                                                               |                         |                         |                         |
|      |       | Renter af tilgodehavende i boligorganisationen                              | 293.280                 | 0                       | 0                       |
|      |       | I alt                                                                       | 293.280                 | 0                       | 0                       |
| 14   | 206   | <b>Korrektion vedr. tidligere år</b>                                        |                         |                         |                         |
|      |       | Indbetalinger fra tidligere afskrevne fordringer                            | 3.600                   | 0                       | 0                       |
|      |       | Bonus Alka                                                                  | 3.092                   | 0                       | 0                       |
|      |       | Korrektion fakturaer 2023                                                   | 25.007                  | 0                       | 0                       |
|      |       | I alt                                                                       | 31.699                  | 0                       | 0                       |

# Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 5 Borgergade/Herholtsvej/Møllevangen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2024

## Noter til balancen

| Note | Konto | Specifikation                      | Regnskab<br>2024<br>kr. | Regnskab<br>2023<br>t.kr. |
|------|-------|------------------------------------|-------------------------|---------------------------|
|      | 303   | <b>Forbedringsarbejder</b>         |                         |                           |
| 15   |       | 1. Forbedringsarbejder m.v.        |                         |                           |
|      |       | Vedr. vejprojekt afd. 50           |                         |                           |
|      |       | Saldo primo                        | 0                       | 14                        |
|      |       | + Forbedringsarbejder i året       | 0                       | -14                       |
|      |       | Anskaffelsessum ultimo             | 0                       | 0                         |
|      |       | Saldo ultimo                       | 0                       | 0                         |
|      |       | Landsbyggefondsstøttet helhedsplan |                         |                           |
|      |       | Saldo primo                        | 3.548.141               | 3.035                     |
|      |       | + Forbedringsarbejder i året       | 208.199                 | 520                       |
|      |       | - Tilskud i året                   | 0                       | 7                         |
|      |       | Anskaffelsessum ultimo             | 3.756.340               | 3.548                     |
|      |       | Saldo ultimo                       | 3.756.340               | 3.548                     |
|      |       | Saldo ultimo alle projekter        | 3.756.340               | 3.548                     |
|      | 305   | <b>Tilgodehavender</b>             |                         |                           |
| 16   |       | 1. Leje inkl. varme                |                         |                           |
|      |       | Tilgode hos enkeltpersoner         | 0                       | 6                         |
|      |       | Tilgode hos kommunen               | 0                       | 0                         |
|      |       | I alt                              | 0                       | 6                         |
| 17   |       | 3. Uafsluttede forbrugsregnskaber  |                         |                           |
|      |       | Varme                              | 315.721                 | 322                       |
|      |       | I alt                              | 315.721                 | 322                       |
| 18   |       | 4. Fraflytninger                   |                         |                           |
|      |       | Tilgode hos enkeltpersoner         | 28.380                  | 39                        |
|      |       | Tilgode hos kommunen               | 17.709                  | 0                         |
|      |       | I alt                              | 46.089                  | 39                        |

Af ovenstående tilgodehavende udgør inkassodebitorer kr. 17.709

# Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 5 Borgergade/Herholtsvej/Møllevangen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2024

## Noter til balancen

| Note | Konto | Specifikation                                              | Regnskab<br>2024<br>kr. | Regnskab<br>2023<br>t.kr. |
|------|-------|------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------|
| 19   | 307   | <b>Værdipapirer og likvide beholdninger</b>                |                         |                           |
|      |       | 4. Øvrige beholdninger                                     | 6.754.887               | 6.303                     |
|      |       | Værdipapirer og likvide beholdninger i alt                 | 6.754.887               | 6.303                     |
| 20   | 401   | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                         |                           |
|      |       | Saldo, primo                                               | 4.933.844               | 4.704                     |
|      |       | - Forbrugt i året (116.2)                                  | 581.823                 | 588                       |
|      |       | + Årets henlæggelser (konto 120)                           | 653.000                 | 583                       |
|      |       | Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)                     | 202.065                 | 235                       |
|      |       | Saldo ultimo                                               | 5.207.087               | 4.934                     |
| 21   | 405   | <b>Tab ved fraflytninger</b>                               |                         |                           |
|      |       | - Forbrugt i året (130.2/206)                              | 5.249                   | 19                        |
|      |       | + Årets henlæggelser (konto 123)                           | 5.249                   | 19                        |
|      |       | Saldo ultimo                                               | 0                       | 0                         |
| 22   | 406   | <b>Andre henlæggelser</b>                                  |                         |                           |
|      |       | Saldo, primo                                               | 23.580                  | 12                        |
|      |       | + Årets henlæggelser (konto 124)                           | 11.790                  | 12                        |
|      |       | Saldo ultimo                                               | 35.370                  | 24                        |
| 23   | 406.9 | <b>Henlæggelser i alt</b>                                  |                         |                           |
|      |       | 1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år            | 1.241.387               | 0                         |
|      |       | 2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år           | 4.738.352               | 0                         |
|      |       | Saldo ultimo                                               | 5.979.739               | 0                         |
| 24   | 407   | <b>Opsamlet resultat</b>                                   |                         |                           |
|      |       | Saldo primo                                                | 107.289                 | -14                       |
|      |       | + Årets overskud (konto 140)                               | 238.730                 | 86                        |
|      |       | + Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)        | 0                       | 35                        |
|      |       | - Overført til drift (konto 203.6)                         | 21.000                  | 0                         |
|      |       | Saldo ultimo                                               | 325.019                 | 107                       |

# Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 5 Borgergade/Herholtsvej/Møllevangen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2024

## Noter til balancen

| Note | Konto | Specifikation                            | Regnskab<br>2024<br>kr. | Regnskab<br>2023<br>t.kr. |
|------|-------|------------------------------------------|-------------------------|---------------------------|
| 25   | 419   | <b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>    |                         |                           |
|      |       | Varme                                    | 387.222                 | 380                       |
|      |       | I alt                                    | 387.222                 | 380                       |
| 26   | 421   | <b>Skyldige omkostninger</b>             |                         |                           |
|      |       | Pligtmæssige bidrag                      | 60.660                  | 58                        |
|      |       | Udamortiserede prioritetsydelse          | 5.895                   | 6                         |
|      |       | Feriepengeforpligtelse                   | 6.746                   | 6                         |
|      |       | Andet                                    | 304                     | 0                         |
|      |       | I alt                                    | 73.604                  | 69                        |
| 27   | 423   | <b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b> |                         |                           |
|      |       | Forudbetalt leje                         | 3.336                   | 1                         |
|      |       | Depositum                                | 27.190                  | 27                        |
|      |       | I alt                                    | 30.526                  | 28                        |

## Påtegninger til årsregnskabet for 2024

### Direktørens påtegning:

Foranstående årsregnskab er udarbejdet i januar 2025.

Silkeborg, den 31. januar 2025



René Kjær Rasmussen  
Direktør

## Påtegninger til årsregnskabet for 2024

### 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 5 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 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 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 2024

### 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, 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 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 revisionshandling, 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 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 2024

### Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

#### Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, 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 boligafdelingen og forvaltningen af de midler, 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 i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen 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 fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i bevillinger, 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 boligafdelingen 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.

Aarhus, den 5. marts 2025

Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 44 52 80 45



Kristian Stenholm Koch

statsautoriseret revisor

mne28702

## Påtegninger til årsregnskabet for 2024

### Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Silkeborg, den 10/2-25



Morten Swensson  
Formand



Niels Erik Kristensen



Linda Tversted

### Organisationsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har være forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Silkeborg, den 5. marts 2025



Tina Pedersen  
Formand



Henrik Bech Nielsen  
Næstformand



Karen Rod Jensen



Ulla Dinesen



Jette Bisgaard



John Sørensen



Morten Swensson

### Øverste myndigheds påtegning

Foranstående årsregnskab har være forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Silkeborg, den 1. april 2025



Dirigent



Formand for organisationsbestyrelsen