

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2014

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

Boligorganisationen omfatter i alt:					
Antal afdelinger:	61	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Boliger		2.658	193.104	1	2.658
Erhvervslejemål		17	3.191	1 pr. påbeg. 60 m ²	56
Institutioner		2	365	1 pr. påbeg. 60 m ²	7
Garager/carporte		307		1/5	60
Lejemål, m ² og lejemålsenheder i alt		2.984	196.660		2.781

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2014

Resultatopgørelse

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2014 kr.	Ikke revideret	
				Budget 2014 t.kr.	Budget 2015 t.kr.
Udgifter					
Ordinære udgifter					
501		Bestyrelsesvederlag m.m.:			
		1. Afdelinger i drift	100.093	92	89
502	1	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	60.312	93	93
511	2	Personaleudgifter	6.823.911	6.825	6.879
513	3	Kontorholdsudgifter (incl. edb-drift)	1.933.740	1.989	1.984
514	4	Kontorlokaleudgifter	789.533	815	815
515	5	Afskrivninger, driftsmidler	325.108	265	259
521		Revision	307.424	340	300
530		Bruttoadministrationsudgifter	10.340.121	10.418	10.418
532	9	Renteudgifter (incl. kurstab obligationer m.v.)	5.108.675	1.172	1.640
533	6	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbyggefonden og Nybyggerifonden	14.811.674	13.260	15.405
540		Ordinære udgifter i alt	30.260.471	24.850	27.464
550		Udgifter i alt	30.260.471	24.850	27.464
551		Overskudsfordeling:			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	460.248	60	59
560		Udgifter og evt. overskud i alt	30.720.719	24.910	27.523

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2014

Resultatopgørelse

Konto Note Specifikation		Regnskab 2014 kr.	Ikke revideret	
			Budget 2014 t.kr.	Budget 2015 t.kr.
Indtægter				
Ordinære indtægter				
601	Administrationsbidrag:			
7	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	9.385.875	9.393	9.343
	Administrationsbidrag i alt	9.385.875	9.393	9.343
602	8 Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.108.974	1.027	1.075
603	9 Renteindtægter (incl. realiserede kursgevinster obl. m.v.)	5.414.195	1.231	1.700
604	6 Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	14.811.674	13.260	15.405
610	Ordinære indtægter i alt	30.720.719	24.910	27.523
620	Indtægter i alt	30.720.719	24.910	27.523
621	Årets underskud overført til konto 805	0	0	0
630	Intægter og evt. underskud i alt	30.720.719	24.910	27.523

Arbejdernes Byggeförening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2014

Balance

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2014 kr.	Regnskab 2013 t.kr.
Aktiver				
Anlægsaktiver				
Materielle anlægsaktiver				
702	10	Inventar	0	0
703	11	Biler	392.764	545
704	12	Edb-anlæg	198.994	151
Finansielle anlægsaktiver				
713	13	Aktier og andele	26.000	26
716	14	Indskud i Landsbyggefonden	16.592.180	14.496
720		Anlægsaktiver i alt	17.209.937	15.218
Omsætningsaktiver				
Tilgodehavender:				
721	15	1. Afdelinger i drift	2.809.623	681
722	16	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	328.125	0
725		Debitorer	56.981	68
726		Andre tilgodehavender	8.970	9
727		Forudbetalte udgifter	145.490	132
730		Tilgodehavende renter m.v.	1.272.929	1.365
731	17	Værdipapirer omsættelige / obligationsbeholdning	205.879.240	180.997
Likvide beholdninger:				
732		1. Kassebeholdning	4.178	3
	18	2. Bankbeholdning	5.071.797	18.465
740		Omsætningsaktiver i alt	215.577.332	201.719
750		Aktiver i alt	232.787.269	216.937

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2014

Balance

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2014 kr.	Regnskab 2013 t.kr.
Passiver				
Egenkapital				
801		Boligforeningsandele	738.250	738
803	19	Dispositionsfond	35.002.827	32.647
805	20	Arbejdskapital	12.400.616	11.940
810		Egenkapital i alt	48.141.693	45.325
Kortfristet gæld				
821	21	1. Afdelinger i drift	173.090.538	161.905
824	22	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	5.147.500	0
825		Leverandører	4.720.131	3.656
826		Omkostninger	383.925	4.751
829		Feriepengeforpligtelse	972.056	959
830	23	Anden kortfristet gæld	331.425	341
840		Kortfristet gæld i alt	184.645.576	171.612
850		Passiver i alt	232.787.269	216.937

Eventualforpligtelser:

I forbindelse med ombygning og renovering af boligorganisationens kontorlokaler, er der, til finansiering af arbejderne i afdeling 10, optaget et 20 årigt realkreditlån på kr. 3.698.000. Boligorganisationen garanterer/indestår for at afdeling 10, i lånets løbetid, vil have en årlig lejeindtægt fra boligorganisationen, der mindst svarer til de årlige ydelser på ovennævnte realkreditlån. Ydelse/restgæld 2014: kr. 266.006,42/kr. 3.564.545,10.

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2014

Noter til resultatopgørelsen

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2014 kr.	Ikke revideret	
				Budget 2014 t.kr.	Budget 2015 t.kr.
1	502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.			
		Møder	57.803	76	79
		Repræsentation	1.283	10	10
		Kontingenter	1.225	7	4
		I alt	<u>60.312</u>	<u>93</u>	<u>93</u>
2	511	Personaleudgifter			
		1. Lønninger, adm. personale	5.243.366	5.134	5.185
		2. Pension/pensionsbidrag	684.126	692	698
		3. Andre udgifter til social sikring	301.207	327	327
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	13.335	22	16
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	332.467	260	275
		I alt	<u>5.909.567</u>	<u>5.915</u>	<u>5.951</u>
		Det gennemsnitlige antal beskæftigede har i regnskabsåret andraget 12 personer.			
		Specifikation af ledelsesudgifter:			
		Løn	807.243	803	819
		Pension/pensionbidrag	<u>107.102</u>	<u>107</u>	<u>109</u>
		I alt	<u>914.345</u>	<u>910</u>	<u>928</u>
		Samlede personaleudgifter i alt	<u>6.823.911</u>	<u>6.825</u>	<u>6.879</u>
3	513	Kontorholdsudgifter (incl. edb-drift)			
		Kontorartikler, tryksager og mindre nyanskaffelser	143.292	191	181
		Drift af IT	767.126	528	578
		Drift og forbrug af telefoni og frankering	350.190	325	295
		Annoncering, abonnementer og gebyrer	352.190	402	375
		Kurser	88.844	130	130
		Juridisk assistance	0	100	100
		Kørselsudgifter	177.597	203	225
		Diverse udgifter	<u>54.501</u>	<u>110</u>	<u>100</u>
		I alt	<u>1.933.740</u>	<u>1.989</u>	<u>1.984</u>

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2014

Noter til resultatopgørelsen

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2014 kr.	Ikke revideret	
				Budget 2014 t.kr.	Budget 2015 t.kr.
4	514	Kontorlokaleudgifter			
		2. Lejede lokaler, leje	424.970	470	470
		4. El	35.641	45	45
		5. Vand, varme	36.574	40	40
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	292.348	260	260
		I alt	<u>789.533</u>	<u>815</u>	<u>815</u>
5	515	Afskrivninger, driftsmidler			
		2. Biler	152.315	152	153
		3. EDB	172.793	113	106
		I alt	<u>325.108</u>	<u>265</u>	<u>259</u>
6	533/ 604	Henlæggelse af afd. bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbygefonden og Nybyggerifonden			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	1.526.769	1.514	1.542
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. afviklede lån	3.416.160	2.628	3.328
		5. Indbetalinger til Landsbygefonden	6.111.240	5.593	6.992
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden	263.636	0	0
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbygefonden	3.493.869	3.525	3.544
		I alt	<u>14.811.674</u>	<u>13.260</u>	<u>15.405</u>
7	601	Oversigt over administrationsomkostninger			
		Bruttoadministrationsudgifter (530)	10.340.121	10.418	10.418
		- lovmæssige gebyrer (602)	1.108.974	1.027	1.075
		- byggesagshonorar (605 og 606)	0	0	0
		Nettoadministrationsudgifter vedr. egne afd. i drift	<u>9.231.147</u>	<u>9.391</u>	<u>9.343</u>
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	<u>3.319</u>		
		Opgørelse af administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	9.385.875	9.393	9.343
		I alt	<u>9.385.875</u>	<u>9.393</u>	<u>9.343</u>

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2014

Noter til resultatopgørelsen

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2014 kr.	Ikke revideret	
				Budget 2014 t.kr.	Budget 2015 t.kr.
8	602	Lovmæssige gebyrer m.v.			
		1. Opnotering	172.100	100	160
		3. Restancegebyrer	243.242	280	260
		4. Ajourføring	680.620	647	655
		5. Vaskekort/-brikker	13.013	0	0
		I alt	<u>1.108.974</u>	<u>1.027</u>	<u>1.075</u>
9	532/ 603	Opgørelse af nettorenteindtægt/udgift			
		Anvendt renteberegningsmetode: Dag til dag.			
		Renteindtægter (603):			
		2. Bankbeholdning	2.008	8	1
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	5.404.987	1.204	1.665
		6. Renter fra LBF egen trækingsret	0	17	34
		7. Andet	7.200	2	0
		Renteindtægter i alt	<u>5.414.195</u>	<u>1.231</u>	<u>1.700</u>
		Renteudgifter (532)			
		1. Dispositionsfond,	57.300	57	95
		rentesats: 0,30%			
		årets gennemsnitssaldo: 19.100.000			
		2. Afdelinger	3.844.978	760	809
		Henlagte midler,			
		rentesats: 2,19%			
		årets gennemsnitssaldo: 175.569.772			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	925.474	300	624
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	228.331	32	53
		7. Egen trækingsret	0	17	34
		8. Andet	52.592	6	26
		Renteudgifter i alt	<u>5.108.675</u>	<u>1.172</u>	<u>1.640</u>
		Nettorenteindtægt/-udgift	<u>305.520</u>	<u>59</u>	<u>60</u>
		Nettorenteindtægt/-udgift pr. lejemålsenhed	<u>110</u>		

Noter til balance

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2014 kr.	Regnskab 2013 t.kr.
10	702	Inventar		
		Anskaffelsessum primo	630.807	648
		- Afgang i året	0	18
		Anskaffelsessum ultimo	630.807	631
		Af- og nedskrivninger primo	630.807	645
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	0	17
		+ Af- og nedskrivninger i året	0	3
		Af- og nedskrivninger ultimo	630.807	631
		Saldo ultimo	0	0
11	703	Biler		
		Anskaffelsessum primo	761.575	752
		+ Nyanskaffelser i året	0	227
		- Afgang i året	0	218
		Anskaffelsessum ultimo	761.575	762
		Af- og nedskrivninger primo	216.496	322
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	0	218
		+ Af- og nedskrivninger i året	152.315	113
		Af- og nedskrivninger ultimo	368.811	216
		Saldo ultimo	392.764	545
12	704	EDB-anlæg		
		Anskaffelsessum primo	544.525	525
		+ Nyanskaffelser i året	220.750	19
		- Afgang i året	22.500	0
		Anskaffelsessum ultimo	742.775	545
		Af- og nedskrivninger primo	393.489	264
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	22.500	0
		+ Af- og nedskrivninger i året	172.793	130
		Af- og nedskrivninger ultimo	543.781	393
		Saldo ultimo	198.994	151

Arbejdernes Byggeförening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2014

Noter til balance

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2014 kr.	Regnskab 2013 t.kr.
13	713	Aktier og andele		
		Anskaffelsessum primo	29.190	29
		Anskaffelsessum ultimo	29.190	29
		Nedskrivninger primo	3.190	3
		Nedskrivninger ultimo	3.190	3
		Saldo ultimo	26.000	26
14	716	Indestående i Landsbyggefonden		
		1. Bundne A- og G Indskud	3.199.456	3.199
		2. C-Indskud	28.594	29
		3. Egen trækingsret:		
		Primosaldo	11.267.808	9.117
		+ Tilgang i året	2.096.322	2.066
		Tilskrevne renter	0	85
		Ultimosaldo, egen trækingsret	13.364.130	11.268
		Indestående i alt	16.592.180	14.496
15	721	Tilgodehavender, afdelinger i drift		
		Afd. 3	2.510.898	0
		Afd. 4	0	681
		Afd. 8	298.725	0
		I alt	2.809.623	681
16	722	Tilgodehavender, afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afd. 62 - Gødvad Nord	328.125	0
		I alt	328.125	0
17	731	Værdipapirer		
		Kursværdi primo	180.996.697	177.956
		+ Årets køb	122.213.565	125.370
		- Årets salg	97.685.867	120.882
		+/- Kursregulering	354.845	-1.448
		Bogført værdi ultimo	205.879.240	180.997

Af værdipapirbeholdningen ligger kr. 5.107.500 til sikkerhed for repolån opført på konto 824 bankgæld.

Arbejdernes Byggeförening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2014

Noter til balance

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2014 kr.	Regnskab 2013 t.kr.
18	732	Bankbeholdning		
		Nordea	4.017.900	9.501
		Arbejdernes Landsbank	24.426	8.317
		Alm. Brand Bank	233.370	378
		Jyske Bank	51.388	4
		Spar Nord	744.689	264
		Nykredit Bank	23	0
		I alt	<u>5.071.797</u>	<u>18.465</u>
19	803	Dispositionsfond		
		1. Saldo primo	32.646.777	23.402
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.526.769	648
		3. Rentetilskrivning	57.300	183
		4. Ydelser (beboerbetalning), afviklede lån	9.791.036	7.652
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling	185.877	8.059
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger	3.493.869	3.444
		12. Renter af egen trækningsret fra LBF	0	85
		Afgang:		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	4.068.018	3.834
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflytning jf. specifikation	858.360	546
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	7.508.788	6.217
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	263.636	228
		Saldo ultimo	<u>35.002.827</u>	<u>32.647</u>
		Saldo ultimo opdelt:		
		35. Indskud i Landsbyggefonden	16.592.180	14.496
		40. Disponibel del	18.410.648	18.151
			<u>35.002.827</u>	<u>32.647</u>

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2014

Noter til balance

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2014 kr.	Regnskab 2013 t.kr.
19	803	Dispositionsfond (fortsat)		
		Specifikation, tilskud		
		Afd. 3 Sagsomkostninger boligretssag	27.414	
		Afd. 4 Forøgelse af henlæggelser (401)	279.000	
		Afd. 10 Udskiftning af hegn	31.825	
		Afd. 16 Tilskud hjemfaldsklausul	53.840	
		Afd. 18 Tilskud hjemfaldsklausul	32.430	
		Afd. 20 Tilskud hjemfaldsklausul	14.890	
		Afd. 21 Tilskud hjemfaldsklausul	15.530	
		Afd. 21 Andel ref. ejendomsskat	-16.442	
		Afd. 34 Varmeanlæg og vaskeri	278.983	
		Afd. 54 Overfladebehandling træværk	183.000	
		Afd. 56 Tagudbedring	205.090	
		Afd. 61 Ejendomsskat	32.100	
		Afd. 61 Anlægsarbejde i f. m. 1 års eftersyn iSyn og digitalisering	61.946	
			2.868.413	
			<u>4.068.018</u>	<u>3.834</u>
		Specifikation, tab ved lejeledighed og fraflytninger		
		Afd. 2	314.341	
		Afd. 3	2.244	
		Afd. 7	1.791	
		Afd. 8	85	
		Afd. 9	6.248	
		Afd. 10	3.303	
		Afd. 12	-774	
		Afd. 13	5.137	
		Afd. 14	553	
		Afd. 16	267.396	
		Afd. 17	31.077	
		Afd. 18	2.693	
		Afd. 19	7.275	
		Afd. 20	21.197	
		Afd. 21	46.265	
		Afd. 23	8.410	
		Afd. 25	23.551	
		Afd. 27	44.416	
		Afd. 28	569	
		Afd. 29	14.373	
		Afd. 35	12.065	
		Afd. 44	5.190	
		Afd. 50	2.700	
		Afd. 51	16.487	
		Afd. 55	6.606	
		Afd. 56	-1.201	
		Afd. 59	16.365	
			<u>858.360</u>	<u>546</u>

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2014

Noter til balance

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2014 kr.	Regnskab 2013 t.kr.
20	805	Arbejdskapital		
		1. Saldo primo	11.940.368	11.759
		2. Årets overskud	460.248	182
		Saldo ultimo	12.400.616	11.940
		Saldo ultimo opdelt:		
		10. Disponibel del	12.400.616	11.940
			12.400.616	11.940
21	821	Afdelinger i drift		
		Afdeling 1	1.504.447	1.361
		Afdeling 2	8.441.210	6.659
		Afdeling 3	0	1.048
		Afdeling 4	2.079.254	0
		Afdeling 5	2.046.641	1.898
		Afdeling 6	1.756.490	1.517
		Afdeling 7	1.096.128	1.050
		Afdeling 8	0	932
		Afdeling 9	1.219.922	1.773
		Afdeling 10	9.982.231	9.027
		Afdeling 11	455.347	408
		Afdeling 12	3.831.938	3.418
		Afdeling 13	7.004.024	7.124
		Afdeling 14	1.467.427	1.250
		Afdeling 15	2.411.102	2.322
		Afdeling 16	20.169.408	17.912
		Afdeling 17	7.615.225	7.162
		Afdeling 18	6.882.862	6.574
		Afdeling 19	7.171.088	6.433
		Afdeling 20	3.940.272	3.596
		Afdeling 21	2.808.563	2.490
		Afdeling 22	3.207.340	2.908
		Afdeling 23	3.011.967	2.589
		Afdeling 24	1.690.113	2.170
		Afdeling 25	2.731.875	2.949
		Afdeling 26	3.185.044	3.214
		Afdeling 27	670.954	619
		Afdeling 28	3.238.302	3.404
		Afdeling 29	1.149.823	1.062
		Afdeling 30	669.975	564
		Afdeling 31	1.253.453	1.305
		Afdeling 32	3.663.808	3.288
		Afdeling 33	1.554.102	1.393
		Afdeling 34	1.190.671	1.195
		Afdeling 35	2.194.208	1.937
		Afdeling 36	1.641.113	1.485
		Afdeling 37	3.012.198	2.875
		Afdeling 38	2.539.307	2.381
		Afdeling 39	2.559.835	2.973

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2014

Noter til balance

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2014 kr.	Regnskab 2013 t.kr.
21	821	Afdelinger i drift (fortsat)		
		Afdeling 40	493.127	462
		Afdeling 41	2.675.106	2.467
		Afdeling 42	1.858.998	2.139
		Afdeling 43	2.309.873	2.147
		Afdeling 44	11.840.096	11.159
		Afdeling 45	5.761.076	5.498
		Afdeling 46	2.625.057	2.422
		Afdeling 47	227.311	226
		Afdeling 48	369.378	302
		Afdeling 49	156.436	135
		Afdeling 50	1.413.994	1.265
		Afdeling 51	1.355.273	1.295
		Afdeling 53	1.660.990	1.665
		Afdeling 54	284.022	295
		Afdeling 55	115.103	199
		Afdeling 56	465.908	515
		Afdeling 57	1.613.179	1.464
		Afdeling 58	4.149.773	3.774
		Afdeling 59	831.324	741
		Afdeling 60	818.399	665
		Afdeling 61	438.698	325
		Afdeling 97	579.748	477
		I alt	173.090.538	161.905
22	824	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
		Repo aftale, Nordea	5.147.500	0
		I alt	5.147.500	0
23	830	Anden kortfristet gæld		
		Skyldig ATP, AMP m.m.	124.583	117
		Skyldige feriepenge	26.392	60
		Diverse skyldige omkostninger	180.451	164
		I alt	331.425	341

Påtegninger til årsregnskabet for 2014

Forretningsføres påtegning:

Foranstående årsregnskab er udarbejdet i januar 2015.

Silkeborg, den 6/2 - 2015



René Kjær Rasmussen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til øverste myndighed i Arbejdernes Byggeforening, Silkeborg

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Arbejdernes Byggeforening, Silkeborg for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Herudover er det ledelsens ansvar, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning, samt god offentlig revisionsskik jfr. instruks om revision af almene boligorganisationer. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for boligorganisationens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Revisionen omfatter desuden en vurdering af, om der er etableret forretningsgange og interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Påtegninger til årsregnskabet for 2014

Den uafhængige revisors erklæringer, fortsat

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er ligeledes vores opfattelse, at der er etableret forretningsgange og interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen

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

Udtalelse om ledelsens årsberetning

Vi har i henhold til god revisorskik gennemlæst ledelsens årsberetning. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 6/2 - 2015

Revisionsinstituttet

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Kristian Stenholm Koch
statsautoriseret revisor

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Silkeborg, den 6/2 - 2015



Grethe Rasmussen
Formand



Poul Meisler
Næstformand



Anders Sørensen
Anders Sørensen



Ulla Dinesen
Ulla Dinesen



Karen Rod Jensen
Karen Rod Jensen



Paw Andreassen
Paw Andreassen



Ella Pedersen
Ella Pedersen

Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Silkeborg, den 8/4 - 2015

Dirigent



Formand for bestyrelsen

Spørgeskema vedrørende årsregnskab for 2014

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

Boligorganisationen

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

Ja	Nej	Irrelevant
	X	
	X	
	X	
	X	
	X	
	X	
X1		
	X	
	X	
	X	

Spørgeskema vedrørende årsregnskab for 2014

Afdelinger

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

Ja	Nej	Irrelevant
	X	
X2	X	
	X	
	X	
	X	
	X	
S	X	
X3	X	
	X	

Spørgeskema vedrørende årsregnskab for 2014 (fortsat)

Noter til spørgeskema

Note 1, spørgsmål 5

Anvendte midler fra dispositionsfonden fremgår af note 19 i årsregnskabet.

Note 2, spørgsmål 10

Der er udlejningsvanskeligheder i afd. 27.

Note 3, spørgsmål 12b

De akkumulerede henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning har været utilstrækkelige i følgende afdelinger:

Afd. 56

Afd. 59

Supplerende oplysning til spørgsmål 12a

En gennemgang af afdelingernes vedligeholdelsesplaner viser generelt, at de årlige henlæggelser ikke modsvarer de beregnede henlæggelser ifølge vedligeholdelsesplanerne samt at der ikke er tilstrækkelige midler til dækning af større vedligeholdelsesarbejder.

I tilknytning hertil skal nævnes, at større vedligeholdelsesarbejder naturligt og generelt omfatter en andel af forbedringsarbejder, som sædvanligvis dækkes via ekstern låneoptagelse.

Arbejdernes Byggeforenings benchmark på henlæggelser og henlæggelsessaldi viser, at man absolut er i den gode del af sektoren.

Vi finder med baggrund i ovenstående, at vi i forhold til sektoren i øvrigt, ikke kan tilkendegive særlige problemer med hensyn til tilstrækkeligheden af vore afdelingers henlæggelser.

Afd. 16

Med hensyn til afdelingens økonomi er henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse stærkt påvirket af den renoveringssag, som blev afsluttet for 4 år siden. Dette med baggrund i Landsbyggefondens finansieringsmodel, hvor afdelingen bidrager med i forvejen henlagte midler (konto 401), samt ved nedsættelse af de fremtidige årlige henlæggelser på konto 120. En situation som ledelsen gentagne gange gjorde Landsbyggefonden opmærksom på var uholdbar, med baggrund i vurderingen af nødvendige fremtidige renoveringsarbejder (køkken og bad) sammenholdt med, at boligafgiften ikke vil kunne forøges væsentligt, uden at dette vil medføre risiko for tab ved lejeledighed.

Påtegninger til spørgeskema vedr. årsregnskab for 2014

Forretningsførers påtegning:

Silkeborg, den 6/2 - 2015



René Kjær Rasmussen
Direktør

Bestyrelsens påtegning:

Silkeborg, den 6/2 - 2015



Grethe Rasmussen
Formand



Poul Meisler
Næstformand



Anders Sørensen



Ulla Dinesen



Karen Rod Jensen



Paw Andreassen



Ella Pedersen

Erklæring fra uafhængig revisor

Til øverste myndighed i Arbejdernes Byggeforening, Silkeborg

Vi har undersøgt medfølgende spørgeskema for den almene boligorganisation Arbejdernes Byggeforening, Silkeborg for regnskabsåret 2014. Spørgeskemaet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse. Spørgeskemaet er besvaret på grundlag af boligorganisationens årsregnskab, som vi har revideret.

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for besvarelsen af spørgeskemaet. Vores ansvar er på grundlag af vores undersøgelser at udtrykke en konklusion om besvarelsen af spørgeskemaet.

Det udførte arbejde

Vi har udført vores arbejde i overensstemmelse med den internationale standard om andre erklæringsopgaver med sikkerhed end revision eller review af historiske finansielle oplysninger og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at besvarelsen ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Dette kræver, at vi tilrettelægger og udfører vores arbejde med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at spørgeskemaet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Vores arbejde omfatter stikprøvevis undersøgelse af information, der understøtter besvarelsen af spørgeskemaet. Arbejdet omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af praksis er passende, om ledelsens skøn ved besvarelsen er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af spørgeskemaet.

Det er vores opfattelse, at det udførte arbejde giver et tilstrækkeligt grundlag for vores konklusion.

Påtegninger til spørgeskema vedr. årsregnskab for 2014

Erklæring fra uafhængig revisor (fortsat)

Konklusion

Det er vores opfattelse, at spørgeskemaet i al væsentlighed er besvaret i overensstemmelse med oplysningerne i boligorganisationens årsregnskab, samt lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Aarhus, den 6/2 - 2015

Revisionsinstituttet

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Kristian Stenholm Koch
statsautoriseret revisor