

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2015

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. - 31.12.2015

Resultatopgørelse

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2015 kr.	Ikke revideret	
				Budget 2015 t.kr.	Budget 2016 t.kr.
Udgifter					
Ordinære udgifter					
501		Bestyrelsesvederlag m.m.:			
		1. Afdelinger i drift	88.290	89	89
502	1	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	140.828	93	158
511	2	Personaleudgifter	6.926.511	6.879	6.987
513	3	Kontorholdsudgifter (incl. edb-drift)	2.295.689	1.984	1.906
514	4	Kontorlokaleudgifter	749.090	815	783
515	5	Afskrivninger, driftsmidler	219.301	259	259
521		Revision	303.772	300	300
530		Bruttoadministrationsudgifter	10.723.480	10.418	10.482
532	9	Renteudgifter (incl. kurstab obligationer m.v.)	4.823.965	1.640	0
		Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalinger til			
533	6	Landsbyqqefonden og Nybyqqerifonden	17.949.165	15.405	16.223
540		Ordinære udgifter i alt	33.496.610	27.464	26.704
550		Udgifter i alt	33.496.610	27.464	26.704
551		Overskudsfordeling:			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	0	59	0
560		Udgifter og evt. overskud i alt	33.496.610	27.523	26.704

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2015

Resultatopgørelse

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2015 kr.	Ikke revideret	
				Budget 2015 t.kr.	Budget 2016 t.kr.
Indtægter					
Ordinære indtægter					
601	7	Administrationsbidrag: 1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	9.344.160	9.343	9.317
		Administrationsbidrag i alt	9.344.160	9.343	9.317
602	8	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.141.806	1.075	1.165
603	9	Renteindtægter (incl. realiserede kursgevinster obl. m.v.) Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og	4.731.991	1.700	0
604	6	arbejdskapital	17.949.165	15.405	16.223
610		Ordinære indtægter i alt	33.167.122	27.523	26.704
620		Indtægter i alt	33.167.122	27.523	26.704
621		Årets underskud overført til konto 805	329.488	0	0
630		Intægter og evt. underskud i alt	33.496.610	27.523	26.704

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2015

Balance

Konto Note		Specifikation	Regnskab 2015 kr.	Regnskab 2014 t.kr.
Aktiver				
Anlægsaktiver				
Materielle anlægsaktiver				
703	10	Biler	244.192	393
704	11	Edb-anlæg	311.503	199
Finansielle anlægsaktiver				
713	12	Aktier og andele	26.000	26
716	13	Indskud i Landsbyggefonden	15.591.700	16.592
720		Anlægsaktiver i alt	16.173.394	17.210
Omsætningsaktiver				
Tilgodehavender:				
721	14	1. Afdelinger i drift	0	2.810
722	15	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	2.385.048	328
725		Debitorer	50.754	57
726		Andre tilgodehavender	8.970	9
727		Forudbetalte udgifter	122.133	145
730		Tilgodehavende renter m.v.	1.332.961	1.273
731	16	Værdipapirer omsættelige / obligationsbeholdning	223.957.847	205.879
732		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	5.648	4
	17	2. Bankbeholdning	8.625.226	5.072
740		Omsætningsaktiver i alt	236.488.587	215.577
750		Aktiver i alt	252.661.981	232.787

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2015

Balance

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2015 kr.	Regnskab 2014 t.kr.
Passiver				
Egenkapital				
801		Boligforeningsandele	738.250	738
803	18	Dispositionsfond	34.445.101	35.003
805	19	Arbejdskapital	12.071.128	12.401
810		Egenkapital i alt	47.254.479	48.142
Kortfristet gæld				
821	20	1. Afdelinger i drift	183.421.076	173.091
824	21	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	15.257.536	5.148
825		Leverandører	5.028.235	4.720
826		Omkostninger	374.957	384
829		Feriepengeforpligtelse	917.889	972
830	22	Anden kortfristet gæld	407.809	331
840		Kortfristet gæld i alt	205.407.502	184.646
850		Passiver i alt	252.661.981	232.787

Eventualforpligtelser:

I forbindelse med ombygning og renovering af boligorganisationens kontorlokaler, er der, til finansiering af arbejder i afdeling 10, optaget et 20 årigt realkreditlån på kr. 3.623.000, med en restløbetid på 18 år. Boligorganisationen garanterer/indestår for at afd. 10, i lånets løbetid, vil have en årlig lejeindtægt fra boligorganisationen, der mindst svarer til de årlige ydelser på ovennævnte realkreditlån. Ydelse/restgæld 2015: kr. 253.629,25/3.539.687,23.

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2015

Noter til resultatopgørelsen

Note	Konto	Specifikation	Ikke revideret		
			Regnskab 2015 kr.	Budget 2015 t.kr.	Budget 2016 t.kr.
1	502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.			
		Møder	77.088	79	83
		Repræsentation	59.990	10	73
		Kontingenter	3.750	4	2
		I alt	140.828	93	158
2	511	Personaleudgifter			
		1. Lønninger, adm. personale	5.370.070	5.185	5.275
		2. Pension/pensionsbidrag	695.257	698	710
		3. Andre udgifter til social sikring	365.423	327	330
		5. Forskydninger i feriepengetilsvar, funktionærer	-54.167	16	15
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	368.743	275	275
		I alt	6.007.840	5.951	6.055
		Det gennemsnitlige antal beskæftigede har i regnskabsåret andraget 12 personer.			
		Specifikation af ledelsesudgifter:			
		Løn	811.072	819	822
		Pension/pensionbidrag	107.599	109	110
		I alt	918.671	928	932
		Samlede personaleudgifter i alt	6.926.511	6.879	6.987
3	513	Kontorholdsudgifter (incl. edb-drift)			
		Kontorartikler, tryksager og mindre nyanskaffelser	439.193	181	186
		Drift af IT	765.181	578	578
		Drift og forbrug af telefoni og frankering	274.885	295	275
		Annoncering, abonnementer og gebyrer	415.820	375	380
		Kurser	148.249	130	105
		Juridisk assistance	12.500	100	97
		Kørselsudgifter	188.827	225	180
		Markedsføring	51.035	100	105
		I alt	2.295.689	1.984	1.906
4	514	Kontorlokaleudgifter			
		2. Lejede lokaler, leje	412.593	470	440
		4. El	38.456	45	40
		5. Vand, varme	25.857	40	40
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	272.183	260	263
		I alt	749.090	815	783

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2015

Noter til resultatopgørelsen

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2015 kr.	Ikke revideret	
				Budget 2015 t.kr.	Budget 2016 t.kr.
5	515	Afskrivninger, driftsmidler			
		1. Inventar	0	0	0
		- fortjeneste ved salg	600	0	0
		2. Biler	148.572	153	109
		- fortjeneste ved salg	0	0	0
		3. EDB	148.329	106	150
		- fortjeneste ved salg	77.000	0	0
		I alt	<u>219.301</u>	<u>259</u>	<u>259</u>
6	533/ 604	Henlæggelse af afd. bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbyggefonden og Nybyggerifonden			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	1.540.674	1.542	1.552
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. afviklede lån	5.151.983	3.328	3.583
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden	7.247.140	6.992	7.504
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden	470.835	0	0
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden	3.538.532	3.544	3.584
		I alt	<u>17.949.165</u>	<u>15.405</u>	<u>16.223</u>
7	601	Oversigt over administrationsomkostninger			
		Bruttoadministrationsudgifter (530)	10.723.480	10.418	10.482
		- lovmæssige gebyrer (602)	1.141.806	1.075	1.165
		Nettoadministrationsudgifter vedr. egne afd. i drift	<u>9.581.674</u>	<u>9.343</u>	<u>9.317</u>
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	<u>3.445</u>		
		Opgørelse af administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	<u>9.344.160</u>	<u>9.343</u>	<u>9.317</u>
		I alt	<u>9.344.160</u>	<u>9.343</u>	<u>9.317</u>
8	602	Lovmæssige gebyrer m.v.			
		1. Opnotering	177.000	160	160
		3. Restancegebyrer	262.050	260	230
		4. Ajourføring	694.531	655	775
		4. Vaskekort/-brikker	8.225	0	0
		I alt	<u>1.141.806</u>	<u>1.075</u>	<u>1.165</u>

Noter til resultatopgørelsen

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2015 kr.	Ikke revideret	
				Budget 2015 t.kr.	Budget 2016 t.kr.
	532/				
9	603	Opgørelse af nettorenteindtægt/udgift			
		Anvendt renteberegningsmetode: Dag til dag.			
		Renteindtægter (603):			
		1. Afdelinger,	1.338.911	0	0
		rentesats: 0,71%			
		årets gennemsnitssaldo: 188.579.014			
		2. Bankbeholdning	2.120	1	0
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	3.247.950	1.665	0
		6. Renter fra LBF egen trækingsret	128.400	34	0
		7. Andet	14.610	0	0
		Renteindtægter i alt	<u>4.731.991</u>	<u>1.700</u>	<u>0</u>
		Renteudgifter (532)			
		1. Dispositionsfond,	0	95	0
		rentesats: 0,00%			
		årets gennemsnitssaldo: 17.789.816			
		2. Afdelinger	12.416	809	0
		Henlagte midler,			
		rentesats: 0,71%			
		årets gennemsnitssaldo: 1.748.732			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	4.476.310	624	0
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	200.253	53	0
		7. Egen trækingsret	128.400	34	0
		8. Andet	6.585	26	0
		Renteudgifter i alt	<u>4.823.965</u>	<u>1.640</u>	<u>0</u>
		Nettorenteindtægt/-udgift	<u>-91.974</u>	<u>60</u>	<u>0</u>
		Nettorenteindtægt/-udgift pr. lejemålsenhed	<u>-33</u>		

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2015

Noter til balance

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2015 kr.	Regnskab 2014 t.kr.
10	703	Biler		
		Anskaffelsessum primo	761.575	762
		Anskaffelsessum ultimo	761.575	762
		Af- og nedskrivninger primo	368.811	216
		+ Af- og nedskrivninger i året	148.572	152
		Af- og nedskrivninger ultimo	517.383	369
		Saldo ultimo	244.192	393
11	704	EDB		
		Anskaffelsessum primo	742.775	545
		+ Nyanskaffelser i året	260.838	221
		- Afgang i året	221.875	23
		Anskaffelsessum ultimo	781.738	743
		Af- og nedskrivninger primo	543.781	393
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	221.875	22
		+ Af- og nedskrivninger i året	148.329	173
		Af- og nedskrivninger ultimo	470.235	544
		Saldo ultimo	311.503	199
12	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
13	716	Indestående i Landsbyggefonden		
		1. Bundne A- og G Indskud	3.199.456	3.199
		2. C-Indskud	28.594	29
		3. Egen trækingsret:		
		Primosaldo	13.364.130	11.268
		+ Tilgang i året	2.123.119	2.096
		÷ Afgang i året	3.252.000	0
		Tilskrevne renter	128.400	0
		Ultimosaldo, egen trækingsret	12.363.650	13.364
		Indestående i alt	15.591.700	16.592

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2015

Noter til balance

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2015 kr.	Regnskab 2014 t.kr.
14	721	Tilgodehavender, afdelinger i drift		
		Afd. 3	0	2.511
		Afd. 8	0	299
		I alt	0	2.810
15	722	Tilgodehavender, afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afd. 62 - Gødvad Nord	2.385.048	328
		I alt	2.385.048	328
16	731	Værdipapirer		
		Kursværdi primo	205.879.240	180.997
		+ Årets køb	181.742.052	122.214
		- Årets salg	158.687.432	97.686
		+/- Kursregulering	-4.976.013	355
		Bogført værdi ultimo	223.957.847	205.879
		Af værdipapirbeholdningen ligger kr. 15.266.380 til sikkerhed for repolån opført på konto 824 bankgæld.		
17	732	Bankbeholdning		
		Nordea	7.437.873	4.018
		Arbejdernes Landsbank	1.035.227	24
		Alm. Brand Bank	101.305	233
		Jyske Bank	50.822	51
		Spar Nord	0	745
		I alt	8.625.226	5.072
18	803	Dispositionsfond		
		1. Saldo primo	35.002.827	32.647
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.540.674	1.527
		3. Rentetilskrivning	0	57
		4. Ydelser (beboerbetaling), afviklede lån	12.869.959	9.791
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling	0	186
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger	3.538.532	3.494
		12. Renter af egen trækningsret fra LBF	128.400	0

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2015

Noter til balance

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2015 kr.	Regnskab 2014 t.kr.
18	803	Dispositionsfond (fortsat)		
		Afgang:		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	5.567.534	4.068
		22. Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflytning jf. spec.	682.370	858
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	8.662.553	7.509
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	470.835	264
		26. Tilskud fra LBF (egen trækingsret)	3.252.000	0
		Saldo ultimo	34.445.101	35.003
		Saldo ultimo opdelt:		
		35. Indskud i Landsbyggefonden	15.591.700	16.592
		40. Disponibel del	18.853.402	18.411
			34.445.101	35.003
		Specifikation, tilskud		
		iSyn og digitalisering	2.330.508	
		Afd. 3 Tilskud til renovering	128.737	
		Afd. 3 Tilskud til fugtudbedring	311.245	
		Afd. 9 Efterisolering af facade	162.600	
		Afd. 12 Nye markiser	434.948	
		Afd. 16 Boligsocial Helhedsplan Silkeborg	550.000	
		Afd. 19 Regl. Landsdispositionsfonden 2005-2012	212.775	
		Afd. 21 Fugt/skimmelsag	142.761	
		Afd. 27 Etablering af vaskeri	130.000	
		Afd. 34 Varmeanlæg	733.634	
		Afd. 39 Driftsunderskud 2014	156.197	
		Afd. 47/49 Asfaltering af vej	109.613	
		Afd. 50 Kompensation varmekonsum erhverv	11.008	
		Afd. 56 Reparation af søjler	201.094	
		Afd. 56 Nyt hegn	12.500	
		Afd. 59 Ny beplantning	75.876	
		Afd. 61 Refusion tilskud ejendomsskat	-135.964	
			5.567.534	4.068

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2015

Noter til balance

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2015 kr.	Regnskab 2014 t.kr.
18	803	Dispositionsfond (fortsat)		
		Specifikation, tab ved lejeledighed og fraflytninger		
		Afd. 2	195.292	
		Afd. 3	147.979	
		Afd. 6	11	
		Afd. 7	5.789	
		Afd. 8	468	
		Afd. 9	-623	
		Afd. 10	2.123	
		Afd. 12	156.545	
		Afd. 13	6.300	
		Afd. 14	960	
		Afd. 16	10.173	
		Afd. 17	420	
		Afd. 18	58.894	
		Afd. 19	924	
		Afd. 20	6.700	
		Afd. 21	51.130	
		Afd. 22	-948	
		Afd. 25	1.521	
		Afd. 27	16.759	
		Afd. 28	73	
		Afd. 29	3.399	
		Afd. 35	402	
		Afd. 42	9.373	
		Afd. 44	-304	
		Afd. 48	6.489	
		Afd. 50	900	
		Afd. 51	1.150	
		Afd. 54	53	
		Afd. 55	183	
		Afd. 61	235	
			<u>682.370</u>	<u>858</u>
19	805	Arbejdskapital		
		1. Saldo primo	12.400.616	11.940
		2. Årets overskud	0	460
		4. Årets underskud	<u>329.488</u>	<u>0</u>
		Saldo ultimo	<u>12.071.128</u>	<u>12.401</u>
		Saldo ultimo opdelt:		
		10. Disponibel del	<u>12.071.128</u>	<u>12.401</u>
			<u>12.071.128</u>	<u>12.401</u>

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2015

Noter til balance

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2015 kr.	Regnskab 2014 t.kr.
20	821	Afdelinger i drift		
		Afdeling 1	1.563.735	1.504
		Afdeling 2	9.331.471	8.441
		Afdeling 3	562.656	0
		Afdeling 4	2.278.526	2.079
		Afdeling 5	2.175.744	2.047
		Afdeling 6	1.955.499	1.756
		Afdeling 7	864.202	1.096
		Afdeling 8	1.059.018	0
		Afdeling 9	1.566.589	1.220
		Afdeling 10	11.123.895	9.982
		Afdeling 11	492.169	455
		Afdeling 12	4.045.884	3.832
		Afdeling 13	7.871.995	7.004
		Afdeling 14	1.658.454	1.467
		Afdeling 15	2.065.911	2.411
		Afdeling 16	20.243.914	20.169
		Afdeling 17	7.865.809	7.615
		Afdeling 18	7.602.038	6.883
		Afdeling 19	7.881.215	7.171
		Afdeling 20	4.024.514	3.940
		Afdeling 21	2.791.508	2.809
		Afdeling 22	3.249.887	3.207
		Afdeling 23	3.151.045	3.012
		Afdeling 24	1.826.527	1.690
		Afdeling 25	2.792.142	2.732
		Afdeling 26	3.205.805	3.185
		Afdeling 27	600.636	671
		Afdeling 28	3.333.058	3.238
		Afdeling 29	1.217.288	1.150
		Afdeling 30	628.282	670
		Afdeling 31	1.296.708	1.253
		Afdeling 32	3.906.470	3.664
		Afdeling 33	1.625.147	1.554
		Afdeling 34	1.423.138	1.191
		Afdeling 35	2.313.296	2.194
		Afdeling 36	1.646.507	1.641
		Afdeling 37	3.028.482	3.012
		Afdeling 38	2.557.902	2.539
		Afdeling 39	2.942.393	2.560
		Afdeling 40	519.810	493
		Afdeling 41	2.695.986	2.675
		Afdeling 42	622.850	1.859
		Afdeling 43	2.311.231	2.310
		Afdeling 44	12.315.672	11.840
		Afdeling 45	5.922.271	5.761
		Afdeling 46	2.744.245	2.625
		Afdeling 47	288.138	227
		Afdeling 48	335.111	369
		Afdeling 49	168.149	156
		Afdeling 50	1.493.696	1.414
		Afdeling 51	1.325.311	1.355

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2015

Noter til balance

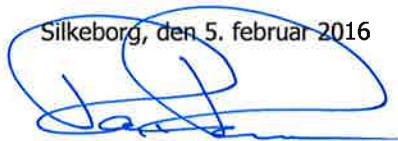
Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2015 kr.	Regnskab 2014 t.kr.
20	821	Afdelinger i drift (fortsat)		
		Afdeling 53	1.908.799	1.661
		Afdeling 54	312.411	284
		Afdeling 55	379.254	115
		Afdeling 56	892.336	466
		Afdeling 57	1.740.506	1.613
		Afdeling 58	4.280.534	4.150
		Afdeling 59	957.074	831
		Afdeling 60	818.267	818
		Afdeling 61	666.572	439
		Afdeling 97	660.044	580
		Boligsocial Helhedsplan Silkeborg	293.348	0
		I alt	183.421.076	173.091
21	824	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
		Repo aftale, Nordea	15.257.536	5.148
		I alt	15.257.536	5.148
22	830	Anden kortfristet gæld		
		Skyldig ATP, AMP m.m.	113.955	125
		Skyldige feriepenge	114.668	26
		Diverse skyldige omkostninger	179.186	180
		I alt	407.809	331

Påtegninger til årsregnskabet for 2015

Forretningsføres påtegning:

Foranstående årsregnskab er udarbejdet i januar 2016.

Silkeborg, den 5. februar 2016



René Kjær Rasmussen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til øverste myndighed i Arbejdernes Byggeförening, Silkeborg

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Arbejdernes Byggeförening, Silkeborg for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 2015

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 2015 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 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

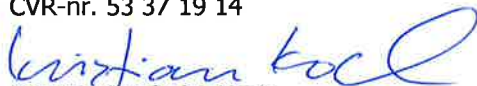
Vi har i henhold til god revisorskik gennemlæst ledelsens årsberetning. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 15. februar 2016

Revisionsinstituttet

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 53 37 19 14



Kristian Stenholm Koch
statsautoriseret revisor

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Silkeborg, den 15. februar 2016



Gæthe Rasmussen
Formand



Poul Meisler
Næstformand



Anders Sørensen



Ulla Dinesen



Karen Rod Jensen



Paw Andreassen



Ella Pedersen

Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Silkeborg, den 11/4 2016

Dirigent



Formand for bestyrelsen



Spørgeskema vedrørende årsregnskab for 2015

Boligorganisation		Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr.	0225	Kommunenr.:	740
CVR-nr.	38239619		
Arbejdernes Byggeforening 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

	Ja	Nej	Irrelevant
1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvorvidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance?		X	
2. Er sædvanlig afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret?		X	
3. Er der foretaget opskrivning på aktiver?		X	
4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
a. Investeringer, herunder projekteringsudgifter?		X	
b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger?		X	
c. Løbende retssager?		X	
d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser?		X	
e. Andre forhold?		X	
5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingernes tab som følge af lejeledighed?	X1		
6. Er forfaldne ydelser betalt for sent?		X	
7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregningsgæld til afdelinger?		X	
8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien?		X	

Spørgeskema vedrørende årsregnskab for 2015

Afdelinger

	Ja	Nej	Irrelevant
9. Er der afdelinger:			
a. Hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der systematisk bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering?		X	
b. Med underskudssaldi og/eller underfinansiering?		X	
10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder?	X2		
11. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom?		X	
b. Løbende retssager?		X	
c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse?		X	
d. Aktiverede projekteringsudgifter?		X	
e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer?		X	
f. Andre forhold?		X	
12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:			
a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse?	S	X	
b. Istandsættelse ved fraflytning?	X3		
c. Tab ved fraflytning?		X	
13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?		X	

Spørgeskema vedrørende årsregnskab for 2015

Noter til spørgeskema

Note 1, spørgsmål 5

Der er anvendt kr. 414.593 af dispositionsfondens midler til dækning af afdelingernes tab som følge af lejeledighed.

Note 2, spørgsmål 10

Der er udlejningsvanskeligheder i afd. 27 - Drewsensvej 94.

Afdelingen omfatter 9 studieboliger - 6 stk. 1-rums med fælles køkken og bad samt 3 stk. 2-rums med højt huslejeniveau. Det er vanskeligt at udleje boligerne som følge heraf.

Note 3, spørgsmål 12b

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

Afd. 54

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 2015

Forretningsførers påtegning:

Silkeborg, den 5. februar 2016



René Kjær Rasmussen
Direktør

Bestyrelsens påtegning:

Silkeborg, den 15. februar 2016



Grethe Rasmussen
Formand



Poul Meisler
Næstformand



Anders Sørensen



Ulla Dinesen



Karen Rod Jensen



Paw Andreassen



Ella Pedersen

Den uafhængig revisors erklæring om spørgeskemaet

Til Silkeborg Kommune og øverste myndighed i Arbejdernes Byggeforening

Vi har fået som opgave at afgive erklæring om, hvorvidt medfølgende spørgeskema for den almene boligorganisation Arbejdernes Byggeforening, Silkeborg for regnskabsåret 2015 er udarbejdet efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse. Spørgeskemaet er besvaret på grundlag af den almene boligorganisationens årsregnskaber for 2015, som vi har revideret.

Vores konklusion udtrykkes med høj grad af sikkerhed.

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

Ledelsens ansvar

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

Revisors ansvar

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

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

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

Påtegninger til spørgeskema vedr. årsregnskab for 2015

Den uafhængige revisors erklæring om spørgeskemaet (fortsat)

Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i FSR – danske revisorers retningslinjer for revisors etiske adfærd (Ethiske regler for revisorer), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd.

Vi har som led i vores undersøgelser stikprøvevist undersøgt 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.

Konklusion

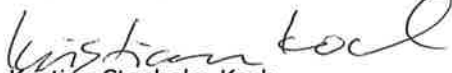
Det er vores opfattelse, at spørgeskemaet i alle væsentlige henseender er besvaret i overensstemmelse med oplysningerne i den almene boligorganisationens årsregnskaber for 2015 samt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Aarhus, den 15. februar 2016

Revisionsinstituttet

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 53 37 19 14



Kristian Stenholm Koch

statsautoriseret revisor