AB bladet

26. årgang

1 | April 2025

40 år i tro tjeneste

Læs side 4

ARBEJDERNES BYGGEFORENING

Rammerne for det gode hjem

ARBEJDERNES BYGGEFORENING

INDHOLD
Beboere og afdelingsbestyrelser er velkomne til at byde ind med artikler og indhold til AB bladet. Send gerne tips med gode historier og områder, som kan være aktuelle for beboerne.
Bladudvalget mødes 2 gange årligt og planlægger indhold til bladets udgivelser i april og november måned.

DEADLINE
Gode idéer, artikler og indlæg skal indsendes til Arbejdernes Byggeforening senest 1. februar (indhold til april udgaven) og 1. september (indhold til november udgaven).
Redaktør mail:
mj@arbejdernesbyggeforening.dk

KONTAKT
Færgegården 1
8600 Silkeborg
info@arbejdernesbyggeforening.dk
www.arbejdernesbyggeforening.dk

LAYOUT & TRYK
www.skabertrang.dk

Indhold

Ny områdeleder driftsområde 1 3

"40 år i tro tjeneste" – Belønningsmedalje til områdeleder Claus Toustrup. 4

Ny kontanthjælpsreform 6

Årsberetning fra organisationsbestyrelsen. 7

Organisationsbestyrelsens medlemmer. 18

Åbent hus afdeling 56 19

Generationsmøder. 20

Brandsikring – hvad kan jeg gøre for at sikre mig? 22

TV-pakker i Danmark bliver dyrere fra den 1. juli 2025 24

Bestil regnskab 2024 25

Budgetmøder – oversigt over tidspunkter. 26

A conto vand- og varmebidrag pr. 1. maj 2025 27

Boligsilkeborg.dk – Den nemmeste vej til en ny bolig 28

Administrationens åbningstider i sommerferien

Kontoret er lukket i uge 29
Begrænset åbningstid i uge 28 og 30

	Telefon	Ekspedition
Mandag	kl. 10-12	kl. 13-15
Tirsdag	kl. 10-12	kl. 13-15
Onsdag	Lukket	Lukket
Torsdag	kl. 10-12	kl. 13-15
Fredag	kl. 10-12	Lukket

Vi vil gerne benytte lejligheden til at ønske alle vores lejere en dejlig og solrig sommer.

Velkommen til ny områdeleder i driftsområde 1

1. februar 2025 har vi budt velkommen til Lasse Selch som ny områdeleder i Arbejdernes Byggeforening. Lasse overtager stillingen fra Claus Toustrup, der efter mere end 40 års ansættelse er gået på pension den 31. marts 2025.

Lasse bringer mere end 20 års erfaring fra dansk byggeri, både som erhvervsdrivende og selvstændig. Vi ser frem til at drage nytte af hans kompetencer og erfaring i vores organisation.

"Jeg ser frem til at arbejde i en organisation, hvor boliger ikke bare er mursten, men en ramme om menneskers liv. At være en del af en almen boligorganisation betyder, at jeg kan bidrage til at skabe gode og trygge rammer for beboerne – og det motiverer mig" – siger Lasse, når man spørger ham om, hvorfor han har valgt at arbejde i en almen boligorganisation.

Derudover fortæller han – "Jeg glæder mig til at lære både kollegaer og beboere at kende og til at arbejde med de spændende drifts- og udviklingsopgaver, der følger med rollen som områdeleder. Med mine erfaringer fra byggeriet ser jeg frem til at skabe værdi og sikre, at vores boligområder fungerer optimalt – både nu og i fremtiden."

Vi glæder os til samarbejdet, og håber at I vil være med til at tage rigtig godt imod Lasse, når I møder ham.

Områdeleder Lasse Selch

"Jeg ser frem til at arbejde i en organisation, hvor boliger ikke bare er mursten, men en ramme om menneskers liv.

TAK FOR INDSATSEN

– Claus Toustrup går på pension efter mere end 40 år i Arbejdernes Byggeforening

Det var en særlig dag i Arbejdernes Byggeforening, da medarbejdere og organisationsbestyrelsen samledes for at tage afsked med Claus Toustrup, som efter mere end fire årtier hos os nu går på velfortjent pension. Den stemningsfulde morgen blev Claus ikke blot takket for sin imponerende indsats – han blev også hædret med **Den Kongelige Belønningsmedalje,** som anerkendelse af hans mangeårige og dedikerede arbejde.

En markant karriere med stor betydning

Claus startede sin rejse i Arbejdernes Byggeforening den 1. juli 1984 som ledende ejendomsfunktionær/varmemester i afdeling 2, Ringgården. Siden da har han været en fast del af boligorganisationen i forskellige roller – blandt andet som varmemester i afdeling 16, Lupinvej, inspektør/teknisk medarbejder i administrationen og senest som områdeleder for driftsområde 1. I denne sidste rolle har han haft det daglige ledelsesansvar for et team på syv medarbejdere, og han har med sin store viden og erfaring været en vigtig drivkraft i vores daglige arbejde med at skabe rammerne for det gode hjem.

En dedikeret indsats for beboerne

Gennem årene har Claus altid haft beboernes trivsel og boligorganisationens udvikling

for øje. Han har været med til at sikre, at vores ejendomme blev vedligeholdt med høj kvalitet, og at driften har kørt gnidningsfrit. Mange beboere og kollegaer har haft glæde af hans hjælp, faglige indsigt og gode humør. Det er ingen overdrivelse at sige, at Claus har sat sit præg på Arbejdernes Byggeforening.

En velfortjent hæder
Som et bevis på Claus' enestående indsats fik han ved sin afsked overrakt **Den Kongelige Belønningsmedalje.** En hæder der gives til personer, der har ydet en særlig fortjenstfuld indsats gennem mange år. Medaljen blev overrakt af direktør René K. Rasmussen, som i sin tale fremhævede Claus' mangeårige arbejde og hans betydning for Arbejdernes Byggeforening.

Tak for din indsats, Claus!
Medarbejdere, bestyrelse og beboere i Arbejdernes Byggeforening ønsker at sige et stort TAK til Claus for de mange år, han har viet til boligorganisationen. Vi ønsker dig alt det bedste i din pensionisttilværelse – og vi håber, at du vil kigge forbi en gang imellem.

Den kongelige Belønningsmedalje

- Indstilling til Den Kongelige Belønningsmedalje (privatansatte) sker via Erhvervsministeriets departement til Kongehuset.

- Medaljen er tiltænkt ikke-akademiskuddannede privatansatte, der har været ansat uafbrudt i 50 år i samme virksomhed/selskab – dog mindst 40 år, hvis indstillingen indsendes i umiddelbar forbindelse med fratrædelse.

Vigtigt for dig på kontanthjælp

Nye regler kan betyde at du får mere eller mindre i kontanthjælp fra juli 2025. Det kan få betydning for din boligsituation.
Silkeborg Kommune har sendt dig et brev i din digitale postkasse.

Kontakt Ydelsescentret, hvis du er i tvivl om hvad det betyder for dig.
Kontakt Anne eller Janni fra Arbejdernes Byggeforening, hvis du har brug for hjælp til at søge ny bolig.

Anne

Janni

8720 1913 / 8720 1911
info@arbejdernesbyggeforening.dk

Ydelsescentret
Silkeborg Kommune
8970 2012

Organisationsbestyrelsens mundtlige beretning 2024-2025

Silkeborg den 1. april 2025

Årsberetningen for regnskab 2024/ revisionsprotokollet
Det har været endnu et krævende år for hele teamet af medarbejdere ved Arbejdernes Byggeforening. Et år som har været fyldt med både udfordringer og succeser, og det er ikke alle de mål, vi satte os for, som vi er kommet i mål med rundt i afdelingerne. Men I skal vide, at det samlede team af medarbejdere ved Arbejdernes Byggeforening med deres dedikation, engagement og hårde arbejde har gjort en stor indsats for at fastholde fokus på " at skabe rammerne for det gode hjem" for lejerne.

Men vi opnår ikke resultaterne alene, og vi vil fra organisationsbestyrelsens side gerne takke hver og én af jer i afdelingsbestyrelserne for jeres store indsats og samarbejde med henblik på indfrielse af de fælles mål. Vi er utrolig taknemmelige for det fællesskab vi har, og for de resultater vi sammen har opnået.

Årsberetningen for regnskabsåret 2024 vidner generelt om endnu et travlt og udfordrende år.

Med henblik på at give en dybere indsigt i nogle af de emner, som der har været arbejdet med gennem året, og som indgår i Årsberetningen for regnskabsåret 2024, har vi fra organisationsbestyrelsens side, trukket nogle hovedoverskrifter ud i forbindelse med organisationsbestyrelsens mundtlige beretning til repræsentantskabsmødet, som fremlægges af formanden. Det har i mange år været kutyme at udsende den mundtlige beretning skriftligt til repræsentantskabet forud for mødet og efterfølgende at offentliggøre den i AB-bladet. Det skal i den forbindelse præciseres, at den formelle årsberetning er "Årsberetningen for regnskabsåret 2024, Arbejdernes Byggefor-

ening", som er underskrevet af henholdsvis organisationsbestyrelse og ledelsen ved Arbejdernes Byggeforening.

Årets resultat

Boligorganisationen

I 2024 har boligorganisationens regnskab udvist et overskud på 135 t.kr. Overskuddet er overført til arbejdskapitalen. Boligorganisationens overskud fremkommer primært som følge af positivt afkast med deraf følgende positiv forrentning på 4,63 % af boligorganisationens egenkapital, mod de forventede 0 % som var forudsat i budgettet for 2024.

Afdelingerne

I 2024 kommer 56 boligafdelinger ud af 57 ud med et overskud og en afdeling balancerer og går i nul.

Kapitalforvaltning - kurstab/kursgevinst

Ligesom resultatet i 2023 havde vi i regnskabsåret 2024 et positivt afkast i året på 10.696 t.kr. som indebærer, at porteføljen gennemsnitlig er forøget med 5 %. Til sammenligning kom benchmark for Danske statsobligationer 3 år ud med et positivt afkast på 3 %.

Boligorganisationens gæld til afdelingerne i fællesforvaltning er forrentet med 4,63 % som dag til dag-rente. Forrentningen fordeles med et direkte renteafkast af afdelingsmidler i fælles forvaltning som udgør 1,44 %, dvs. en renteindtægt, og indgår i afdelingernes resultatopgørelse. Afdelingernes andel af kursregulering udgør 3,19 % tillægges deres indestående på konto 401, henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.

Prioriteringslisten (projekter af større eller mindre karakter i afdelingerne)

Der arbejdes fortsat på størst mulig fremdrift i relation til at få løst projekterne på prioriteringslisten, og selvom vi selv synes, at vi er godt med, så undgår vi ikke, at vi med 57 afdelinger må prioritere sagerne ud fra en byggeteknisk risikovurdering. Og det er klart, at de ressourcemæssige udfordringer vi stod overfor i slutningen af 4. kvartal 2024 i Team Teknik & Drift, har indflydelse på fremdriften af projekterne.

Men en stor del af de mindre projekter bliver fortsat, med baggrund i uddelegering af ansvar og kompetencer til driftsområderne, løbende løst i forbindelse med driften.

Dette sammenholdt med optimering af kommunikationen (løbende statusorientering) omkring de større projekter, skulle gerne medføre, at man som afdelingsbestyrelse og beboere føler, at man "har fingeren på pulsen" med, hvor langt vi er med projekterne.

Dermed ikke sagt, at de større projekter bliver løst indenfor den forventede tidshorisont set fra afdelingsbestyrelsernes og beboernes side, men det skyldes ofte manglende indsigt og forståelse for kompleksiteten i sagerne, og den lovgivning vi er underlagt.

Renteudviklingen – finansiering af renoveringsprojekter m.v.

Ifølge de seneste prognoser forventes de lange danske renter at forblive relativt stabile med en moderat stigning i den nærmeste fremtid. Da de lange renter har direkte betydning for optagelsen af realkreditlån som endelig finansiering, påvirker dette vores projekter væsentligt.

Samtidig forventes de korte danske renter at falde en smule i takt med Nationalbankens forventede rentenedsættelser. Dette har betydning for midlertidige byggelån, som under normale omstændigheder anvendes til finansiering af større projekter med lange udførelsesperioder.

Dog er disse lån fortsat udfordret, da deres rente vil svinge i takt med den generelle økonomiske udvikling.

På trods af forventede rentefald er det stadig dyrt at låne penge, hvilket har en markant indvirkning på økonomien i vores projekter – både de fysiske helhedsplaner og øvrige initiativer, der enten er i gang eller under planlægning.

Vi fastholder dog en positiv tro på, at markedssituationen gradvist vil forbedres og dermed skabe bedre forudsætninger for at igangsætte flere af vores projekter.

Fysiske helhedsplaner
Arbejdet med de 6 fysiske helhedsplansprojekter har fyldt meget og fylder fortsat meget i dagligdagen med baggrund i sagernes kompleksitet.

Status på projekterne efter 1. kvartal 2024 er følgende:

Afd. 2/95 ("Ringgården")
Som nævnt i beretningen for 2023-2024 skulle vi på daværende tidspunkt have overtaget en færdigrenoveret etape 1. Men etape 1 fremstår fortsat med mangler af en karakter som gør, at den endnu ikke er afleveret fra hovedentreprenørens side. Og det er vores opfattelse, at de sidste nødvendige arbejder for at kunne overtage etape 1 fejlfrit, grundet særlige omstændigheder bevidst ikke prioriteres.

Entreprenøren har for nylig offentliggjort en pressemeddelelse i forbindelse med deres regnskabsafslutning, hvor de beskriver en håndfuld problemsager, som de aktuelt arbejder på.
Vi er i den forbindelse af den klare opfattelse, at afd. 2/95 indgår som en af disse sager. Der er fra begges side iværksat juridiske tiltag i flere spor, hvilket har været nødvendigt, men samtidig tiltag som ikke ligefrem fremmer processen.

Vi gør vores yderste for at varetage afdelingens interesser og benytter alle tilgængelige værktøjer, samt rådfører os med relevante instanser, for at fremskynde processen. Vi beklager den vedvarende usikkerhed, og takker for jeres tålmodighed i denne svære tid.

Afd. 5 ("Borgergade, Herholtsvej og Kejlstrupvej")
Vi arbejder fortsat intenst på at klargøre projektet til beslutningsmødet i afdelingen, som endnu ikke er fastlagt. Vi ligger i disse dage sidste hånd på økonomien, så vi sikrer et solidt grundlag for den kommende beslutning.

Afd. 15 ("Blomsterkvarteret – Nørrevang")
Vi arbejder fortsat intenst på at klargøre projektet til et nyt beslutningsmøde i afdelingen, som endnu ikke er fastlagt.

Vi har fået styr på alle de byggetekniske og lovgivningsmæssige forhold, så vi mangler nu kun at lægge sidste hånd på økonomien, som fortsat er udfordret. Vi er i den forbindelse fortsat i dialog med Landsbyggefonden om den sidste del af finansieringen.

Afd. 10 ("Færgegården")
I løbet af året er der blevet igangsat centrale afklaringsarbejder, som danner grundlag for projektets videre udvikling. Totalrådgiveren har i den forbindelse indledt afklaringsarbejder vedrørende økonomi, stabilitet og sanering. Derudover er der taget initiativ til at undersøge alternative renoveringsmetoder og økonomien herved. På nuværende tidspunkt afventer projektet en endelig prioritering, hvilket er afgørende for den videre planlægning.
Der afventes specifikt afklaringer fra kommunal side samt fra Landsbyggefonden, før vi kan komme videre. Det er en stor og kompleks renovering, hvor vi er nødt til at dykke ned i samtlige uklarheder inden igangsættelsen. Samtidigt prøver vi at lære af afdeling 2 Ringgården og dennes udfordringer.

Afd. 19 "Havfruen"
I løbet af året er der blevet igangsat centrale afklaringsarbejder, som danner grundlag for projektets videre udvikling. Totalrådgiveren har i den forbindelse indledt afklaringsarbejder vedrørende økonomi, stabilitet og sanering. De foreløbige evalueringer viser, at projektet fremstår solidt både byggeteknisk og økonomisk. På nuværende tidspunkt afventer projektet en endelig prioritering, hvilket er afgørende for den videre planlægning.

Forventet projektering/udbud/myndighedsbehandling afventer endelig stillingtagen.
Forventet udførelsesperiode afventer endelig stillingtagen.

Afd. 20 "Arendalsvej"
Helhedsplansprojektet i afdeling 20 er afsluttet, og der arbejdes nu på afslutning af byggeregnskabet og skematikken i relation til sagen således, at der kan ske indberetning af skema C (endelig opgørelse).

Boligsocial Helhedsplan Silkeborg
2024 har budt på opstart af en helt ny boligsocial helhedsplan. Landsbyggefonden gav den 24. november 2023 tilsagn om tilskud til fortsættelsen af den boligsociale indsats, og den nye og geografisk større boligsociale helhedsplan kunne dermed igangsættes den 1. januar 2024.
Med udgangspunkt i den udvidede geografi sætter samarbejdspartnerne bag den boligsociale helhedsplan øget fokus på en bæredygtig udvikling af boligområderne.
Der er stort fokus på at hjælpe beboerne, uanset alder, på vej i livet, ved at øge de kompetencegivende handlemuligheder og give støtte til at finde retning i livet.

Helhedsplanen
BOLIGSOCIAL HELHEDSPLAN SILKEBORG

Det gør vi bl.a. gennem rådgivning, brobygning og opfølgning, hvilket gør en stor forskel for de beboere, der har brug for afgrænset hjælp til at komme videre med en problemstilling.
Samarbejde på tværs og forskellige typer af partnerskaber sikrer, at vi sammen skaber rammer for, at beboerne kan udvikle sig og trives både individuelt og i fællesskaber. Godt naboskab og lokalt engagement gør områderne attraktive og skaber fællesskaber, der er til glæde for beboere på tværs af boligområder.

Det fælles afsæt sikrer en platform for dialog om sammenhængende og helhedsorienterede løsningsmodeller, der sikrer, at der tages hånd om beboere i udsatte positioner, og at børn i boligområderne har lige så gode forudsætninger for at skabe sig et godt liv, som børn i resten af kommunen.

Udlejningssituationen
Antallet af ledige boliger i den almene sektor i Danmark er steget markant de seneste år, og den årlige statistik fra Landsbyggefonden over ledige boliger i den almene sektor for 2024 viser fortsat, at der i hele landet forekommer en del ledige boliger. Helt præcis er der på nuværende tidspunkt registreret omkring 4000 familie- og ungdomsboliger med tomgangsleje på landsplan. Fra januar 2024 til januar 2025 viser statistikken, at der "kun" er 214 færre ledige boliger end forrige år.

Vi er i Silkeborg og ved Arbejdernes Byggeforening også mærket af tendensen, hvilket afspejler sig i tab ved lejeledighed.

ARBEJDERNES BYGGEFORENING

Arbejdernes Byggeforening – afdeling 13, 14, 16, 17 og 18.

aab SILKEBORG

AAB Silkeborg – afdeling 5, 7, 12 A, 12 B/C, 17, 18, 20, 22 og 25.

SILKEBORG BOLIGSELSKAB

Silkeborg Boligselskab – afdeling 5.

Egenkontrol
Udover de i årsplanen fastsatte tidspunkter for målsætning, analysering og afrapportering får organisationsbestyrelsen løbende nye forretningsgange til godkendelse.

Der er i 2024/2025 udarbejdet nye forretningsgange på følgende områder:

- Rekruttering og ansættelse
- Udlån af egne midler

I 2025/2026 er der planlagt udarbejdelse af forretningsgangsbeskrivelser for følgende områder:

- IT-sikkerhed 1 (autorisationsordning – adgang til it-systemer, koder m.v.)
- Udvidelse af Forretningsgang 26.1 med dokumentation for aflevering
- PPV-planer, herunder henlæggelser og likviditet

Effektivisering - effektiviseringsenhedens rapport for Arbejdernes Byggeforening for 2024

Vi har gennem mange år været optaget af effektiv drift samt udviklingen heraf. Driften af boligerne er kendetegnet ved effektivitet og høj kvalitet i drift og vedligeholdelse af bygningerne og områderne, såvel som administrationen af boligerne og afdelingernes økonomi.

Der er nu ikke længere nogen afdelinger i det røde felt, men et stigende antal afdelinger i det grønne felt. Der er dog alligevel stor forskel på afdelingernes udvikling. De bedste har øget deres effektivitet med over 40 pct., mens andre er faldet med 56 pct ift. sammenligning med bedst praksis i 2014.

Selv om der kan være forhold, der gør, at driften naturligt er dyrere i nogle afdelinger, så indikerer analysen, at der stadig er effektiviseringspotentiale i flere af afdelingerne.

Dog er det ledelsens vurdering, at der i et vist omfang indenfor branchen udføres "kreativ effektivisering", som kan spille ind, når effektiviseringspotentialet over tid gøres op. Effektiv drift er et fokusområde, der efterhånden falder naturligt for medarbejderne at inddrage i dagligdagen, for derigennem at medvirke til at sikre en god effektiv og sikker drift til gavn for beboerne.

Effektivisering via konkurrenceudsættelse

I 2024 indgik vi en rammeaftale med to nye leverandører, hvilket har vist sig at være en effektiv løsning for driften i Arbejdernes Byggeforening. Rammeaftalerne har erstattet en række tidligere leverandører, efter at vi har sammenlignet og forhandlet priser. Ved at etablere rammeaftaler med de nye leverandører, sikrer vi en stabil og forudsigelig forsyning af produkter og andre nødvendigheder i forbindelse med vores drift. Det betyder, at vi undgår gentagne forhandlings-processer og tidskrævende indkøbsprocedurer, hvilket både sparer tid og reducerer administrative omkostninger. Derudover medfører rammeaftalerne fordelagtige priser og betingelser, da de bygger på større indkøbsvolumener og længerevarende samarbejde. Denne økonomiske fordel afspejles direkte i afdelingernes bundlinje, hvor forudsigelige og konkurrencedygtige priser bidrager til en bedre omkostningsstyring. Endelig skaber et tæt samarbejde med de to nye leverandører en mere smidig og integreret logistik, hvilket gør det lettere at håndtere akutte behov og uforudsete situationer. Samlet set understøtter disse aftaler en effektiv drift, som både sparer ressourcer og sikrer en høj kvalitet i vores service.

Effektivisering via teknologiske løsninger
For at optimere driften i en almen boligorganisation er det afgørende at implementere teknologiske løsninger, der reducerer ressourceforbrug, minimerer fejl og forbedrer den daglige drift. To effektive systemer, der kan bidrage til dette, er Husqvarna Fleet Services og iLOQ intelligent nøglesystem, som vi i årets løb har arbejdet med.

Husqvarna Fleet Services er en digital platform, der muliggør intelligent overvågning og styring af en boligforenings maskinpark, såsom græsslåmaskiner, hækkeklippere og andre redskaber.

Systemet giver realtidsdata om maskinernes brug, servicebehov og lokation, hvilket sikrer en mere effektiv planlægning af vedligeholdelsesopgaver. Dette reducerer nedetid, forlænger maskinernes levetid og mindsker unødige reparationer. Desuden kan driftsledelsen optimere ressourcefordelingen ved at analysere brugsmønstre og eliminere overflødigt udstyr, hvilket resulterer i besparelser på både vedligeholdelse og nyindkøb.

iLOQ intelligent nøglesystem erstatter traditionelle mekaniske låse med et digitalt system, hvor adgangsrettigheder administreres centralt. I stedet for fysiske nøgler anvendes programmerbare elektroniske nøgler, hvilket eliminerer behovet for dyre udskiftninger af låse ved bortkomne nøgler. Systemet sikrer en fleksibel og sikker adgangsstyring, hvor adgangsrettigheder hurtigt kan ændres eller fjernes. Dette sparer tid for både administration og ejendomsfunktionærer, da nøgler ikke længere skal håndteres manuelt. Samtidig forbedres sikkerheden, da uautoriseret adgang minimeres.

Ved at implementere disse teknologiske løsninger kan boligorganisationen optimere driften, reducere omkostninger og frigøre ressourcer til andre værdiskabende opgaver. Arbejdet med implementering af disse to løsninger vil fortsætte i 2025.

Effektivisering – omlægning af udgifter fra konto 115 til 116, samt oprettelse af aktiviteter i ppv-planerne.
Det er opfattelsen, at afdelingernes effektivitetstal for konto 115 har været væsentlig udfordret af, at der indenfor sektoren har været ændret praksis for konteringen på henholdsvis konto 115 og 116. Dette med baggrund i en gradbøjning og udfordring af begreberne "almindelig vedligeholdelse" og "planlagt og periodisk vedligeholdelse".
På konto 115 førte man tidligere udgifter til almindelige vedligeholdelsesarbejder på bygninger, installationer og andre anlæg. Der blev ikke henlagt midler til dækning af almindelig vedligeholdelse, hvorfor udgifterne hertil måtte afholdes som driftsudgifter under hensyntagen til det i budgettet afsatte beløb. Konto 115 havde dermed indvirkning på resultatopgørelsen.
På konto 116 føres de faktiske afholdte udgifter til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser som er defineret som forebyggende vedligeholdelsesarbejder, som udføres efter en forudgående økonomisk og teknisk planlægning i form af en ppv-plan. Selvom resultatopgørelsen ikke direkte påvir-

kes af udgifter afholdt under konto 116, skal det som en del af det godkendte driftsbudget fremgå, i hvilket omfang og til hvilke aktiviteter henlagte midler skal anvendes. Dette skal bl.a. sikre en forsvarlig vedligeholdelsesstandard og muliggøre en økonomisk styring.

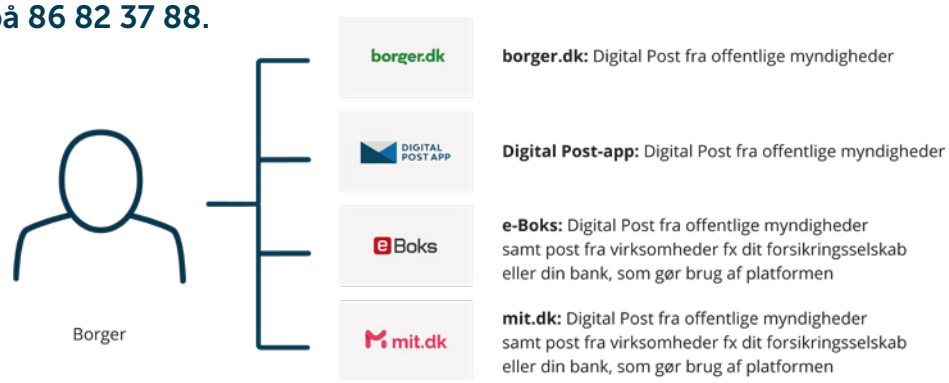
Udgifterne på konto 116 dækkes af henlagte midler på konto 401. På konto 120 foretages de årlige henlæggelser til fremtidig planlagt og periodisk vedligeholdelse m.v.

Vi har ved Arbejdernes Byggeforening haft stor fokus på at bidrage til effektiviseringen af den almene sektor med udgangspunkt i det, som tidligere har været gængs indenfor sektoren.
Med de effektiviseringspotentialer som har været givet i relation til konto 115 for afdelingerne, fandt vi det i 2023 nødvendigt, at kigge ind muligheden for omlægning af "planlagte" aktiviteter på konto 115 til konto 116.
I forbindelse med omlægningen fra konto 115 til 116 blev LBF forespurgt om sondringen imellem, hvad der ligger ind under begreberne "almindelig vedligeholdelse" og "planlagt og periodisk vedligeholdelse", hvilket der umiddelbart ikke er en klar definition af.

Der er i 2024 oprettet en del nye aktiviteter i ppv-planerne, som er omlagt fra konto 115 til konto 116. Økonomien under de nye og respektive aktiviteter er fastlagt ud fra en gennemsnits- betragtning på 5-10 år af de faktiske udgifter på konto 115.
Der vil i 2025 fortsat blive fokuseret på omlægningen. Dette af hensyn til endelig tilretning af budgettallene for konto 115 til budget 2026.
Samtidig er det et opmærksomhedspunkt at sikre, at henlæggelserne ikke "udhules" af evt. merforbrug på aktiviteter, som er omlagt fra konto 115 til konto 116.

Effektivisering via digitalisering
Pr. 1. januar 2025 sender boligorganisationen alt post via dokumentdistribution i Digital Post til beboerne. Beboere, der er fritaget for Digital Post eller ikke har givet samtykket til brug af cpr. nr., vil modtage posten som almindelig fysisk brevpost. Fremsendelse af post via mail vil udgå.
Formålet er at ensarte vores kommunikation og sikre leveringsrate samt enheder, der kan læse udsendte dokumenter. Med Digital Post sikrer vi, at posten kommer frem til de rette beboere.

Digital Post – mangler du at oplyse dit cpr.nr? Så ring til kontoret på 86 82 37 88.



Boligorganisationen har i 4. kvartal implementeret IT-løsningen i vores IT-system WebBolig. Anvendelse af Digital Post indebærer, at boligorganisationer skal have samtykke til anvendelse af cpr.nr. til digital kommunikation. Vi vil derfor fortsat fremme indhentningen af samtykker (cpr-numre) til brug for digital kommunikation.

Nybyggeri/fortætning
Borgergade 87 (kvote – 16 boliger).
Fremdriften af projektudviklingen, Borgergade 87 har været udfordret af særlige omstændigheder i forbindelse med anden projektudvikling (privat bygherre) på modsatte hjørne af Sportsvej og Borgergade. Vi er i den forbindelse mødt af krav fra kommunal side om, at skulle indgå som en del af en ny lokalplan for det private udviklingsområde, som umiddelbart trækker ud.

En underlægning af ny lokalplan vil som udgangspunkt indebære visse udfordringer i relation til vores projekt. Vi er derfor fortsat i dialog med kommunen om muligheden for projektudvikling af Borgergade 87 med udgangspunkt i den nuværende lokalplan for den del af området.

Fortætning - Afd. 13 (Langelinie, Jyllandsgade og Nylandsvej) - Projektudvikling ved fortætning
Der arbejdes fortsat på projektudviklingen ved fortætning i afd. 13 i tæt dialog med Silkeborg Kommune.

Vi har et erhvervslejemål beliggende Nylandsvej 3-5, som blev opsagt og frigjort med virkning pr. 1. august 2023. Lejemålet indgår som en del af Arbejdernes Byggeforenings afdeling 13.
Da vi generelt har svært ved at genudleje de erhvervslejemål, vi har i området, tog vi straks efter opsigelsen initiativ til at kigge ind i muligheden for nedrivning af erhvervslejemålet, og fortætning med almene boliger.

Som følge af stigende efterspørgsel for flere boliger, vedtog regeringen den 9. juni 2022 ny bekendtgørelse, som indeholder initiativer til at fremme byggeriet af flere almene boliger gennem fortætning. Social- og Boligstyrelsen udsendte i den forbindelse en ny vedledning om boligbyggeri ved fortætning i almene boligafdelinger den 16. maj 2023. Fortætning kan ske ved udfyldning af ledige arealer, tilbygning til eksisterende byggeri, udnyttelse af tagetager til beboelse samt ved at nedrive eksisterende bygninger og opføre nye større bygninger.

Der er afsat en pulje af midler, som har til formål at tilskynde til en højere grad af fortætning i landets boligafdelinger. Der kan ansøges om et tilskud til at udføre forbedringsarbejder, når der skal ske fortætning af boligafdelingen. Bolig- og Planstyrelsen kan i perioden 2022-2031, indenfor en bevilling fastsat på den årlige finanslov, give tilsagn om bidrag til forbedringsarbejder i forbindelse med fortætning med nye almene boliger.

Forbedringsarbejder kan være udskiftning af badeværelser og køkkener, opsætning af altaner, indbygning af elevatorer m.v. Beslutning om hvilke forbedringsarbejder der skal udføres, træffes af afdelingsmødet efter almenboliglovens almindelige regler herom. Tilskuddet til forbedrings- arbejder kaldes et fortætningsbidrag, som for 2023 udgjorde kr. 169.653,-. for hver ny almen bolig som opføres.

Udføres der samtidig forbedringsarbejder og andre arbejder i den eksisterende afdeling 13, kan der med udgangspunkt i BEK nr. 1060 af 28/06/2022 ansøges om bidrag til disse arbejder. Bidraget skal anvendes til forbedringsarbejder i den forud for fortætningen eksisterende almene boligafdeling.

Der er ansøgt og tildelt kvote til sagen på 19-21 kvoter (boliger) ved Silkeborg kommune, men der arbejdes p.t. på en udvidelse af projektet til 30 kvoter (boliger), som samtidig kan indbringe et fortætningsbidrag til afdeling 13 på op til kr. 5.089.590,-.

Status - kvoter
Borgergade 87 – 16 kvoter (boliger)
Borgergade 43/Herholtsvej 2-6 (helhedsplansprojekt) – 6 kvoter (boliger)
Afd. 13 (erhverv – fortætning) – 30 kvoter (boliger)

HR
Administrationen
Vi har frem til slutningen af 4. kvartal 2024 haft en stabil personalesituation i administrationen, hvor vi desværre måtte sige farvel til to medarbejdere henholdsvis den 31. oktober 2024 og den 30. november 2024 i Team Teknik & Drift. I den forbindelse blev Rasmus Nikolai Udby Pedersen fastansat som projektleder med virkning pr. 1. januar 2025. Rasmus kommer internt fra ved Arbejdernes Byggeforening, hvor han har været ansat som projektleder i en tidsbegrænset stilling i relation til helhedsplanerne.

Pr 1. april 2025 tiltræder Frederik Overby i den anden ledige stilling som ny projektleder i Team Teknik & Drift. Frederik er uddannet bygningskonstruktør og kommer fra Sparekassen Kronjylland, hvor han de sidste tre år har fungeret som projektchef for Facility Service med ansvar for mindre byggeprojekter, udarbejdelse af projekt- og udbudsmateriale samt gennemførelse af udbudsprocessen.

Der er således p.t. 14 administrative medarbejdere i administrationen, hvilket er en mindre end udgangspunktet ved indgangen til 2024. En medarbejder med relation til Team Teknik & Drift (midlertidige ressourcer med udgangspunkt i helhedsplanerne).

Det at fremdriften af helhedsplanerne af flere årsager trækker ud, sammenholdt med at skulle lære endnu en ny medarbejder op gør, at vi er afventende med ansættelse af yderligere ressourcer.

Driften
Efter 40 års tro tjeneste ved Arbejdernes Byggeforening har områderleder Claus Toustrup valgt at takke af med fratrædelse den 31. marts 2025. Claus er i den forbindelse indstillet til Den Kongelige Belønningsmedalje, som blev imødekommet og som han fik overrakt ved et afskedsarrangement den 28. marts 2025. En stor tak til Claus for det mangeårige samarbejde.

I den forbindelse ansatte vi pr. 1. februar 2025 Lasse Selch som ny områdeleder i driftsområde 1. Dette gav mulighed for en periode med overlap og indkøring således, at Lasse Selch har fået de bedst mulige opstartsbetingelser i jobbet.
Lasse Selch er 41 år og har mere end 20 års erhvervs- og selvstændig virksomhedserfaring indenfor dansk byggeri.

Boligsocial Helhedsplan Silkeborg
I regi af Boligsocial Helhedsplan Silkeborg har personalesituationen i 2024 været stabil.

Repræsentantskabet – møde-/kursusaktivitet

Den 8. juni 2024 var alle medlemmer af repræsentantskabet inviteret på en rundtur med bus til udvalgte afdelinger. Direktør René K. Rasmussen og teamleder for Team Udlejning & Sekretariat, Rikke Juul Sundwall informerede på turen om boligafdelingerne, herunder eks. økonomi, ventetider, størrelser, projekter mm. Der var på turen samtidig mulighed for besigtigelse af flere boliger. Turen blev rundet af med en frokost på Signesminde Kro.

Den 2. oktober 2024 blev der afholdt kursus for nyvalgte formænd og afdelingsbestyrelses- medlemmer med følgende hovedoverskriften:

- Valgt ind i afdelingsbestyrelsen – og hva`så?

Selvom kurset som udgangspunkt henvendte sig til nyvalgte formænd og medlemmer af afdelingsbestyrelserne fik alle repræsentantskabsmedlemmer muligheden for at få opfrisket/ajourført deres kompetencer i relation til arbejdet i afdelingsbestyrelserne.
På kurset fik deltagerne information og indsigt i afdelingsbestyrelsens rolle og opgaver, årshjul, afdelingens økonomi, og brugen af IT-platformen Webzonen.

Den 23. oktober 2024 var der inviteret til temamøde med overskriften "Kommunikation og beboeraktiviteter"

- Kommunikation
  - Afdelingsbestyrelse/beboere
  - Administration/beboere i forbindelse med gennemførelsen af større renoveringsprojekter,
  - heriblandt midtvejskommunikation.

- Beboeraktiviteter
  - Afsætning af økonomi, hvem står for planlægning og gennemførelse af beboeraktiviteter.
  - Afdelingsbestyrelse/aktivitetsudvalg med reference til afdelingsbestyrelsen?

Den 29. januar 2025 blev der afholdt erfa- og informationsmøde for formænd, hvor administrationen indledningsvis gav en overordnet status i relation til helhedsplansprojekterne, udgangspunktet for prioritering af iværksættelse af projekter på prioriteringslisten samt lidt omkring de nye ladestanderløsninger/-aftaler.
Dernæst var der mulighed for networking, erfaringsudveksling og vidensdeling.

Samarbejdet med ledelsen og medarbejderne/ organisationsbestyrelsesarbejdet

Der skal generelt lyde en stor tak til personalet ved Arbejdernes Byggeforening for det engagement, der altid bliver lagt for dagen i både medgang og modgang til gavn for vores lejere.

Tak til repræsentantskabet, organisationsbestyrelsesmedlemmer, direktør René Kjær Rasmussen og til alle medarbejdere for samarbejdet i 2024. Vi ser frem til samarbejdet i 2025.

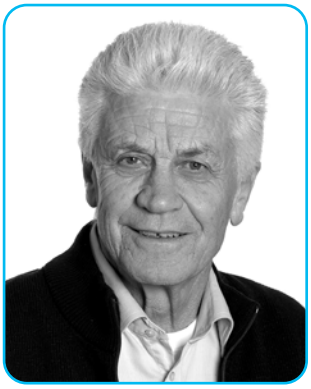
Organisationsbestyrelsen

Formand
Tina Pedersen

Næstformand
Henrik Bech Nielsen

Karen Rod Jensen

Ulla Dinesen



John Sørensen

Jette Bisgaard

Morten Swensson

Boligorganisationens organisationsplan findes på
www.arbejdernesbyggeforening.dk

ÅBENT HUS

Lørdag den 17. maj 2025 kl. 13-15

Er du enlig, over 50 år og interesseret i at bo i et seniorbofællesskab?

– Så kom og hør om vores fællesskab og få en rundvisning.
Vi giver en kop kaffe.

Størrelse lejlighed og husleje

2 værs. lejlighed på 71,3 m²
Husleje kr. 6.644,00 + forbrug mm

Tulipangården ligger dejligt centralt på hjørnet af Tulipanvej og Borgergade og består af 31 lyse 2-værelseslejligheder med soveværelse, stue, køkken , bad og entre.

I gårdhaven finder man den skønneste oase med hyggekroge med haveborde og stole, blomster, frugttræer, urtehave, bålsted og petanquebane.

En af beboerne fortæller ”Alle kender alle, og vi hygger os meget i fællesskabet. Man kan passe sig selv, hvis det er det man har brug for, eller man kan deltage i mange aktiviteter, madlavning, haven, kortspil, dart eller andet - Tulipangården er et godt sted at bo”

ARBEJDERNES BYGGEFORENING
Vi skaber rammerne for det gode hjem

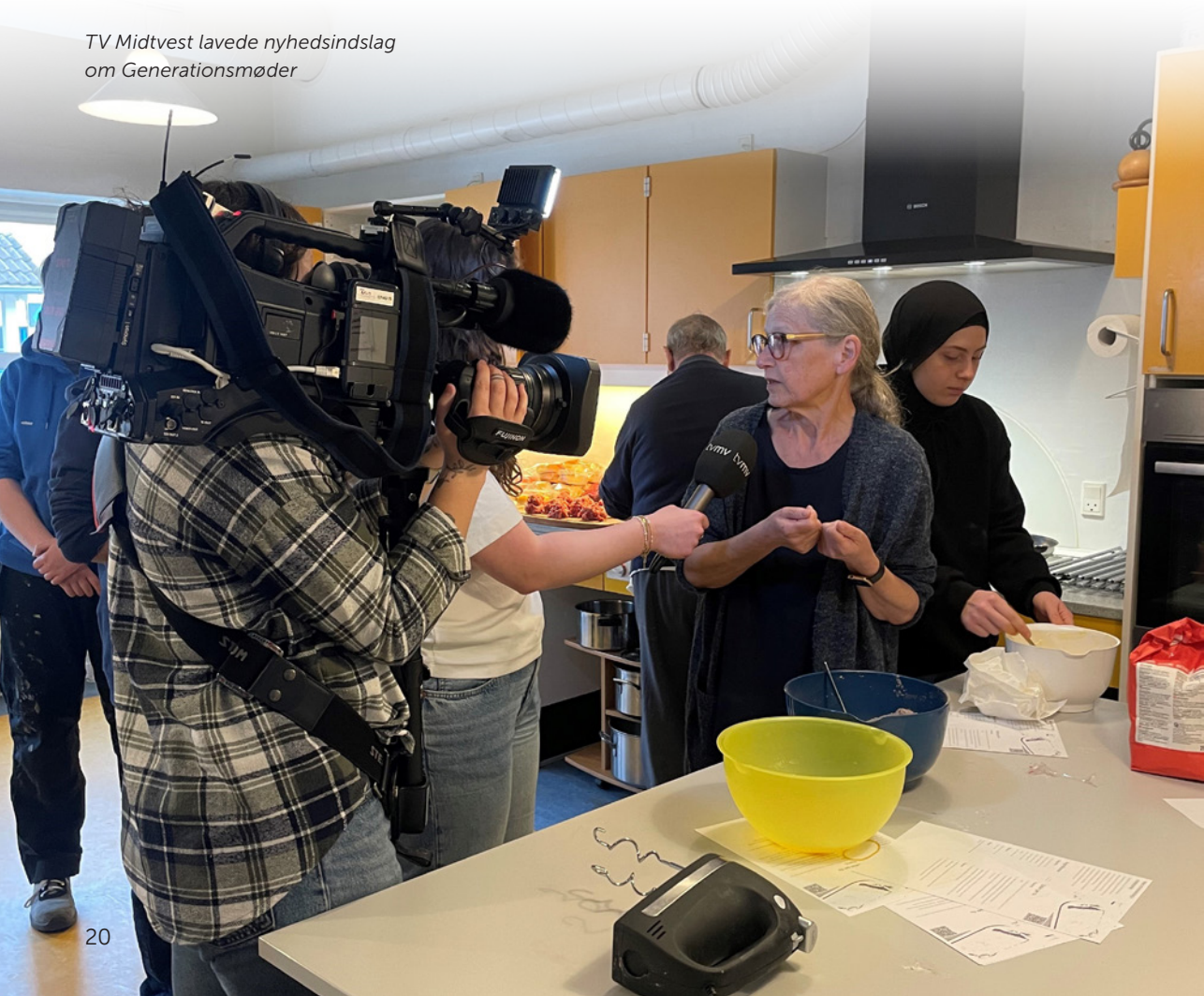
GENERATIONSMØDER – et fællesskab på tværs af alder

Af Sara Neis Saxosen

Ensomhed rammer mange – både unge og ældre. For at skabe nye fællesskaber på tværs af generationer har Den Boligsociale Helhedsplan i Silkeborg i samarbejde med Flere i Fællesskaber sat gang i projektet Generationsmøder. Generationsmøder giver unge og ældre mulighed for at mødes én gang om ugen og opleve Silkeborgs mange aktivitetstilbud i fællesskab.

Fællesspisning skaber fællesskab

Den 25. marts 2025 samledes deltagerne til fællesspisning på Rosengårdscentret. Sammen bagte de kage, lavede burgere og nød et hyggeligt måltid, hvor samtalerne flød frit. Under madlavningen kom TV Midtvest for at høre mere om Generationsmøder. Nyhedsindslaget kan ses på tvmidtvest.dk/nyhedsudsendelser fra d. 25/03-25 kl. 19.30.



TV Midtvest lavede nyhedsindslag om Generationsmøder

Under Generationsmøder mødtes de unge og ældre én dag i ugen, hvor de lavede fælles og ældrevenlige aktiviteter. Programmet har varieret fra kreative sysler og brætspil til fællesspisning, som blev afholdt i samarbejde med lokale foreninger i Silkeborg.

Både de unge og de ældre omtalte Generationsmøder som et spændende koncept og fremhævede under besøget af TV Midtvest, at det har været spændende at møde mennesker med en anden baggrund – mennesker, de måske ellers ikke ville have krydset veje med

Stemmer fra Generationsmøder
Marianna Winther fra Den Boligsociale Helhedsplan i Silkeborg og Anne Hjortkjær fra Flere i Fællesskaber står bag Generationsmøder. Sammen med en gruppe på seks ældre og fem unge har de arrangeret ugentlige aktiviteter, hvor deltagerne kunne lære hinanden at kende gennem samtale og fælles oplevelser.

Flere af de ældre deltagere fortalte, at de håbede på at kunne give noget videre til de unge – men også selv få noget igen. Og netop den gensidige udveksling af erfaringer og perspektiver har været kernen i Generationsmøder.

Projektmedarbejder, Marianna Winther fortæller:

"Vi synes, det er spændende at have to forskellige generationer – den ældre og den unge – og blande dem sammen for at se, hvad der sker, når man mødes på tværs af generationer og kulturer. I dag var det madlavning, fordi det ofte er gennem madlavning, de gode snakke opstår – og ikke mindst, når man skal spise sammen"

Unge og ældre samlet til middag

Ud af ensomhed og ind i fællesskaber
Forskning viser, at mødet mellem to generationer i hver sin ende af livet er godt, fordi man repræsenterer noget forskelligt. I Generationsmøder mødtes de unge og ældre ved at have noget at være fælles om. Ensomhed er et alvorligt problem, især blandt unge og de ældre. Det skulle Generationsmøder give beboere en mulighed for at bryde ved at skabe nye relationer gennem fælles aktiviteter.

Målet med Generationsmøder har været at hjælpe flere ud af ensomhed og ind i fællesskaber. Samtidig fik deltagerne mulighed for at afprøve nogle af de mange aktivitetstilbud, som Silkeborg Kommune har at byde på. De fælles oplevelser skulle ikke kun skabe et fællesskab, men måske endda en ny forståelse for hinandens liv og perspektiver.

BRANDSIKRING – hvad kan jeg gøre for at sikre mig?

Hvert år opstår der brande i lejligheder, og konsekvenserne kan være katastrofale. En gryde med olie glemt på komfuret eller et viskestykke for tæt på kogepladen kan være nok til at starte en brand. Men med nogle simple forholdsregler kan du gøre meget for at forhindre brand i din bolig og sikre dig selv, din familie og dine ejendele.

Sådan minimerer du brandrisikoen i dit hjem
En af de mest almindelige årsager til brand i hjemmet er uforsigtighed i køkkenet. Derfor er det vigtigt altid at holde opsyn med madlavningen og aldrig forlade en tændt kogeplade eller ovn. Skulle uheldet være ude, og en gryde med olie bryder i brand, må du aldrig hælde vand på - det kan få flammerne til at eksplodere. I stedet skal du kvæle ilden med et låg eller et brandtæppe.
En anden vigtig foranstaltning er røgalarmer. En fungerende røgalarm kan være forskellen mellem liv og død. Det anbefales at have mindst én røgalarm per etage i boligen, placeret centralt, så den kan høres i alle rum. Test dine røgalarmer jævnligt og skift batterierne efter behov.

Fem gode råd til at undgå brand:

1. **Bliv i køkkenet når du laver mad** – forlad aldrig en tændt kogeplade.
2. **Installer røgalarmer** – og test dem jævnligt.
3. **Opbevar ikke brændbare ting i opgangen** – det kan blokere flugtveje og sprede ilden.
4. **Sluk elektriske apparater efter brug** – lad eks. ikke mobil, iPad sidde i stikket natten over.
5. **Skift til elektriske lys i stedet for stearinlys** – Gå aldrig fra levende lys og hold afstand til brandbart materiale

Brandforebyggelse starter hos dig selv, og med enkle forholdsregler kan du beskytte dit hjem og din familie. Lad os alle tage ansvar for en sikrere bolig.

Hold din opgang fri og sikre flugtveje
Hvis der opstår brand i din bygning, er det afgørende, at brandvæsnet har fri adgang til opgangen, og at du og dine naboer kan komme hurtigt ud. Oplagring af sko, barnevogne, cykler eller affald i trappeopgangen kan blokere flugtvejene og samtidig give flammerne mere at få fat i. Husk, at det kan koste dyrebare sekunder at komme ud, hvis opgangen er fyldt med forhindringer.

Har du råd til at miste alt?
Hav en indboforsikring – så du er dækket, hvis uheldet er ude.
En indboforsikring er din økonomiske sikkerhed, hvis uheldet er ude. Mange beboere tror fejlagtigt, at boligorganisationen dækker skader på deres indbo ved brand, men det er ikke tilfældet. Uden en forsikring skal du selv betale for genhusning og erstatning af dine ting, hvis din bolig bliver ubeboelig. Overvej derfor, om du har råd til at miste alt, hvad du ejer. En indboforsikring er en lille udgift sammenlignet med de potentielle omkostninger ved en brand.

Gå ikke ud i en røgfyldt opgang

Brænder det hos din nabo og trappen er røgfyldt – så bliv i din lejlighed. **Ring 112,** så hjælper brandvæsnet dig ud.

I Danmark omkommer 50-80 personer i forbindelse med brand hvert år. Risikoen for at komme til skade eller omkomme stiger med alderen og er særlig stor for de mest udsatte og sårbare borgere. Det har fået Beredskabsstyrelsen, TrygFonden, Kommunernes Landsforening og Danske Beredskaber til at gå sammen om Brandsikker Bolig. Initiativet udspringer af et ønske om at nedbringe antallet af dødsbrande og skabe et bedre sikkerhedsnet for mennesker, der har svært ved at tage vare på deres egen brandsikkerhed.

På Beredskabsstyrelsens hjemmeside kan du læse meget med om, hvordan du kan sikre dig og skabe en Brandsikker Bolig:
www.brs.dk/da/borger/forebyg-brand/brandsikker-bolig

TV-pakker i Danmark bliver dyrere fra den 1. juli 2025

Folketinget har vedtaget en ny lov, der pålægger YouSee at indkræve moms på ophavsrettigheder.
Fra den 1. juli 2025 træder der derfor en vigtig ændring i kraft, og prisen på tv-abonnementer vil stige.

Prisen stiger med kr. 14,00 pr. måned for tv-grundpakken pr. 1. juli 2025.

Hvad betyder dette?
Indtil nu har ophavsrettigheder, som betales via tv-abonnementet til Copydan Verdens TV, været momsfritaget. Med den nye lov skal YouSee nu opkræve 25 % moms på disse rettigheder.
Som følge heraf vil tv-pakker i Danmark blive dyrere fra den 1. juli 2025.

Copydan håndterer ophavsrettighederne i tv- og filmbranchen for en række kreative faggrupper, herunder skuespillere, manuskriptforfattere, tilrettelæggere, filmskabere og fotografer.
Ligeledes varetager Koda ophavsretten for komponister, sangskrivere og deres musikforlag.

Hvis du ønsker at framelde grundpakken, skal du underskrive en erklæring digitalt med dit MitID.
Erklæringen finder du på vores hjemmeside
https://arbejdernesbyggeforening.dk/beboer/tv-og-internet/
Opsigelsesvarslet ved framelding er løbende måned + 1 måned.

For mere information om moms på Koda og Copydan, kan du besøge yousee.dk/ophavsret.

Hvad sker der nu?
Da Arbejdernes Byggeforening har en foreningsaftale hos YouSee, hvor priserne afregnes inklusive ophavsrettigheder, vil beboere, der opkræves for tv-grundpakken via huslejen, modtage et forhøjelsesbrev med information om den nye pakkepris gældende pr. 1. juli 2025, inklusive moms på ophavsrettigheder.

Prisen for grundpakken bliver herefter kr. 284,00 pr. md.

Ingen ændringer i indholdet af tv-abonnementerne
Der vil ikke være ændringer i indholdet af tv-abonnementer i forbindelse med denne ændring. YouSee vil desuden sende information til de beboere og medlemmer, som afregner deres tv-pakke direkte hos dem.

youSee

Årsregnskaberne er GODKENDT

Regnskab 2024

Afdeling 1 Højvangen

ARBEJDERNES BYGGEFORENING

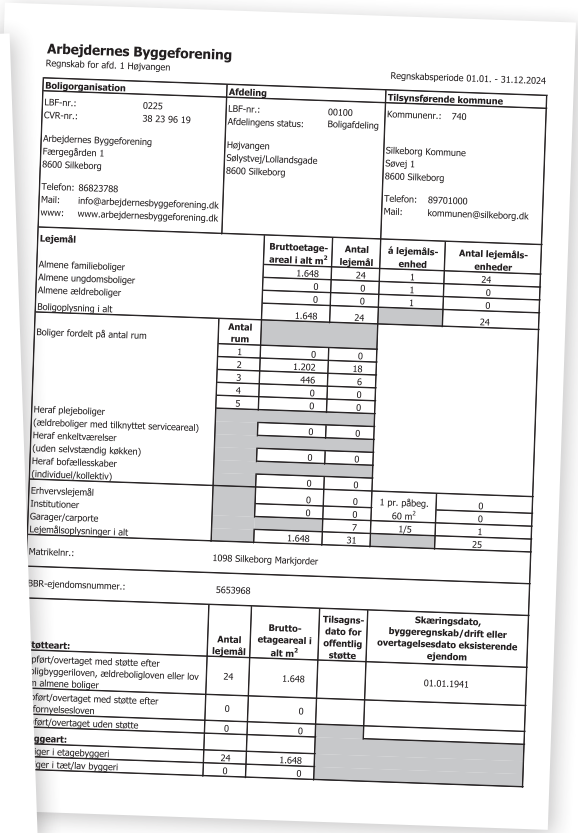
Årsregnskabet er udarbejdet efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Regnskabet er revideret i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision og revisionsinstruks for almene boligorganisationer.

Dette regnskab er en komprimering af det udarbejdede regnskab for afdelingen. Skulle du ønske et fuldt udarbejdet regnskab med tilhørende noter, er det tilgængeligt på vores hjemmeside www.arbejdernesbyggeforening.dk.

Årets overskud

kr. 111.442



Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 1 Højvangen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2024

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.:	0225	LBF-nr.:	00100	Kommunenr.: 740
CVR-nr.:	38 23 96 19	Afdelingens status:	Boligafdeling	
Arbejdernes Byggeforening Færgegården 1 8600 Silkeborg		Højvangen Sølystvej/Lollandsgade 8600 Silkeborg		Silkeborg Kommune Søvej 1 8600 Silkeborg
Telefon: 86823788 Mail: info@arbejdernesbyggeforening.dk www: www.arbejdernesbyggeforening.dk				Telefon: 89701000 Mail: kommunen@silkeborg.dk

Lejemål	Bruttoetage-areal i alt m²	Antal lejemål	á lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Almene familieboliger	1.648	24	1	24
Almene ungdomsboliger	0	0	1	0
Almene ældreboliger	0	0	1	0
Boligoplysning i alt	1.648	24		24

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	0	0
	2	1.202	18
	3	446	6
	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		0	0
Institutioner		0	0
Garager/carporte			7
Lejemålsoplysninger i alt		1.648	31

1 pr. påbeg.	0		
60 m²	0		
1/5	1		
	25		

Matrikelnr.: 1098 Silkeborg Markjorder

BBR-ejendomsnummer.: 5653968

tøtteart:	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt m²	Tilsagns-dato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
pført/overtaget med støtte efter ligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger	24	1.648		01.01.1941
ført/overtaget med støtte efter formyelsesloven	0	0		
ført/overtaget uden støtte	0	0		
ggeart:				
iger i etagebyggeri	24	1.648		
ger i tæt/lav byggeri	0	0		

Alle regnskaber for afdelingerne i Arbejdernes Byggeforening er godkendt, og du kan finde dem på vores hjemmeside www.arbejdernesbyggeforening.dk under hver afdeling.

I afdelinger, hvor der er valgt afdelingsbestyrelse, godkender afdelingsbestyrelsen årsregnskabet for afdelingen.

Er der ikke valgt en afdelingsbestyrelse i din afdeling varetager organisationsbestyrelsen afdelingens interesser.

Afdelingens regnskab er underskrevet af afdelingsbestyrelsen/organisationsbestyrelsen og endeligt godkendt på det ordinære repræsentantskabsmøde afholdt den 1. april 2025.

Der findes 2 versioner af afdelingens regnskab

- Et kort brugervenligt regnskab med diagrammer og illustrationer
- Et langt regnskab med noter og balancer

Regnskabet kan også bestilles på tlf. 8682 3788 eller på e-mail info@arbejdernesbyggeforening.dk

Tidsplan for afdelingsmøder

Indkaldelser til afdelingsmøderne udsendes i starten af juli måned 2025.

Afdelingsmøder 2025

Afdeling	Dato	Tid	Afholdes
Fællesmøde - Afd. 1, 11, 27, 31, 33, 60	28.08.25	19.00	Fælleshuset, Tulipanvej 56
Fællesmøde - Afd. 22, 36, 38, 41, 55	28.08.25	17.00	Fælleshuset, Tulipanvej 56
Fællesmøde - Afd. 29, 37, 39, 47, 53, 54	18.08.25	17.00	Mødelokale 4, Færgegården 2
Afd. 2 - Ringgården	28.08.25	19.00	Ny gildesal afd. 2, Nylandsvej 23-25
Afd. 3 - Herningvej 54-56	19.08.25	19.00	Ny gildesal afd. 2, Nylandsvej 23-25
Afd. 4 - Kærshøjvej 1-19, 2-32/Nylandsvej 67-85	26.08.25	19.00	Ny gildesal afd. 2, Nylandsvej 23-25
Afd. 5 - Borgergade 43, Herholtsvej 2-6, Kejlstrupvej 7-13	19.08.25	19.00	Fælleshuset Færgely, Færgevej 11
Afd. 7 - Højtoftevej 1-9/Nylandsvej 87-89	25.08.25	17.00	Fælleshuset Havfruen, Langelinie 13
Afd. 8 - Vestre Ringvej 16-18	21.08.25	19.00	Lysbro Plejecenter, Cafeen, Lysbrogade
Afd. 9 - Kærshøjvej, Nylsndavej, Ndr. Ringvej	27.08.25	19.00	Fælleshuset Havfruen, Langelinie 13
Afd. 10 - Færgegården 1-19, 2-18/Enghavevej 6-12	26.08.25	19.00	Fælleshuset Færgely, Færgevej 11
Afd. 12 - Borgergade 14-20/Nørretorv 2-8	25.08.25	19.00	Fælleshuset Færgely, Færgevej 11
Afd. 13 - Langelinie 12-36/Jyllandsgade 9-17/Nylandsvej 3-5	18.08.25	19.00	Fælleshuset Havfruen, Langelinie 13
Afd. 14 - Ravnholtvej 18-22/Nylandsvej 17	26.08.25	17.00	Fælleshuset Havfruen, Langelinie 13
Afd. 15 - Lavendelvej, Violvej, Bregnevej, Valmuevej	18.08.25	17.00	Fælleshuset Færgely, Færgevej 11
Afd. 16 - Lupinvej 18-96	21.08.25	19.00	Huset, Kejlstrupvej 51
Afd. 17 - Sandvejen 32-48	20.08.25	17.00	Fælleshuset Havfruen, Langelinie 13
Afd. 18 - Lindeparken 22-48	25.08.25	19.00	Huset, Kejlstrupvej 51
Afd. 19 - Langelinie 1-11	21.08.25	19.00	Fælleshuset Havfruen, Langelinie 13
Afd. 20 - Arendalsvej 301-422	20.08.25	19.00	Skovhuset, Arendalsvej 424
Afd. 23 - Tulipanvej 14-96	20.08.25	19.00	Fælleshuset, Tulipanvej 56
Afd. 24 - Rosengade 1 A-L	25.08.25	17.00	Fælleshuset, Tulipanvej 56
Afd. 25 - Kejlstrupvej 101-233	27.08.25	19.00	Fælleshuset, Kejlstrupvej 169
Afd. 26 - Borgergade 48-56	21.08.25	17.00	Fælleshuset, Tulipanvej 56
Afd. 28 - Færgevej 3	27.08.25	17.00	"Hyggestuen", Færgevej 3, st. lejl. 11
Afd. 30 - Sandvejen 50	20.08.25	15.30	Fælleslokalet
Afd. 32 - Bomholts Plads 9-11/Gård 8-12	27.08.25	17.00	Fælleshuset, Tulipanvej 56
Afd. 34 - Vestergade 144-158	21.08.25	16.00	Fælleslejligheden
Afd. 35 - Bomholts Plads 13-15/Gård 14	19.08.25	17.00	Fælleshuset, Tulipanvej 56
Afd. 40 - Nylandsvej 74	20.08.25	16.30	Fælleslokalet
Afd. 42 - Gunilshøjvej 15-53, 70-106/Pedersmindevej 16-18	26.08.25	19.00	Fælleshuset, Gunilslund 130
Afd. 44 - Padborgvej 3-134	25.08.25	19.00	Fælleshuset, Padborgvej 83
Afd. 45 - Bredhøjvej 24-32/Brokbjergvej 13-39	25.08.25	17.00	Fælleshuset, Bredhøjvej 28 D
Afd. 46 - Skægkær Banevej 32-66/70-72/43-93	18.08.25	19.00	Hjerterummet, Skægkærskolen
Afd. 48 - Arendalsvej 275-289	19.08.25	17.00	Skovhuset, Arendalsvej 424
Afd. 50 - Nørretorv 10-12	26.08.25	17.00	Driftskontoret, Nørretorv 16
Afd. 51 - Nylandsvej 9-13	28.08.25	19.00	Fælleshuset Havfruen, Langelinie 13
Afd. 56 - Tulipangården, Tulipanvej 1	18.08.25	17.00	Fælleslokalet
Afd. 57 - Kirunavej 121-159	19.08.25	17.00	Fælleshuset, Kirunavej
Afd. 58 - Smedebakken 22-76	19.08.25	19.00	Fælleshuset Havfruen, Langelinie 13
Afd. 59, 61 - Buskelundhøjen 33-55 og 125-165	28.08.25	19.00	Fælleshuset, Padborgvej 83
Afd. 62 - Tusindfryd 140-198	27.08.25	19.00	Skovhuset, Arendalsvej 424

Regulering af aconto vand- og varmebidrag pr. 1. maj 2025

Arbejdernes Byggeforening har varslet en regulering af aconto vand- og varmebidrag pr. 1. maj 2025. Reguleringen sker som følge af udviklingen i priser på vand samt udviklingen i forbrug af vand og varme.

Forbrugsudvikling
De lejere, som har boet i lejemålet i hele kalenderåret 2024 og hvis aconto indbetaling adskiller sig væsentlig fra forbruget i 2024, er varslet en regulering som følge heraf.

Reguleringen sker på baggrund af forbrugsregnskabet for 2024 og den er fordelt på perioden 01.05. – 31.12.2025. I reguleringen er der taget højde for den aconto indbetaling, der er opsamlet i perioden 01.01.-30.04.2025.

Prisudvikling – vand

Silkeborg Forsyning og Virklund Vandværk har varslet prisændringer pr. 1. januar 2025, hvorfor der sker en ændring i aconto bidrag som følge af prisregulering.

Prisudvikling – varme

Silkeborg Forsyning har ikke varslet en prisændring på varme siden sidste regulering den 1. januar 2024, hvorfor der ikke sker en ændring i aconto bidrag som følge af prisregulering.

BLIV MEDLEM AF BOLIGSILKEBORG.DK

Hvem er vi?
Boligsilkeborg.dk er et samarbejde mellem Silkeborgs 3 største almene boligorganisationer:
AAB Silkeborg, Arbejdernes Byggeforening og Silkeborg Boligselskab.

Vi råder tilsammen over **7000 boliger** i Silkeborg og omegn.

BOLIGER FOR ALLE

I vores lejeboliger i Silkeborg og omegn administrerer vi blandt andet familieboliger, ældre- og studieboliger samt kollegielejligheder.
Kom godt i gang med din boligsøgning på;
www.boligsilkeborg.dk

Medlemsgebyr
200 kr
Årlig ajourføringsgebyr
150 kr

BLIV MEDLEM ALLEREDE I DAG

Borgergade 103 - Færgegården 1 - Vestergade 91B
8722 7272 8682 3788 8682 5144

info@boligsilkeborg.dk

BoligSilkeborg.dk
Den nemmeste vej til en ny bolig