

# Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 16 Lupinvej 18-96

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2025

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune		
LBF-nr.: 0225	CVR-nr.: 38 23 96 19	LBF-nr.: 01600	Afdelingens status: Boligafdeling	Kommunenr.: 740		
Arbejdernes Byggeforening Færggården 1 8600 Silkeborg		Lupinvej 18-96 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		Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder	
		Almene familieboliger	29.504	384	1	384
		Almene ungdomsboliger	0	0	1	0
		Almene ældreboliger	0	0	1	0
		Boligoplysning i alt	29.504	384		384
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	2.496	64			
	2	3.456	64			
	3	2.742	30			
	4	20.810	226			
	5	0	0			
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		0	0			
Heraf enkeltværelser (uden selvstændig køkken)		0	0			
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)		0	0			
Erhvervslejemål		0	0	1 pr. påbeg.	0	
Institutioner		0	0	60 m <sup>2</sup>	0	
Garager/carporte			124	1/5	25	
Lejemålsoplysninger i alt		29.504	508		409	
Matrikelnr.:		1346 I m.fl. Silkeborg Markjorder				
BBR-ejendomsnummer.:		5654504				
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggerenskab/drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom		
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger	384	29.504		01.01.1969		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0				
Opført/overtaget uden støtte	0	0				
Byggeart:						
Boliger i etagebyggeri	384	29.504				
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0				

# Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 16 Lupinvej 18-96

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2025

## Beboerfaciliteter og installationer

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

## Lejeplysninger for boligen

Leje pr. m <sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet:	878,83 kr
Dato for forhøjelse	01.07.2025
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> :	7,50 kr
Forhøjelse i %:	0,86%
Forhøjelse på årsbasis:	221.184 kr

# Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 16 Lupinvej 18-96

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2025

## Resultatopgørelse

Konto Note Specifikation		Regnskab 2025 kr.	Ikke revideret Budget 2025 t.kr.	Budget 2026 t.kr.		
<b>Udgifter</b>						
<b>Ordinære udgifter</b>						
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)</b>	<b>1.469.766</b>	<b>1.479</b>	<b>1.479</b>	
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>						
106		Ejendomsskatter	1.915.000	1.915	1.758	
109	2	Renovation	1.233.690	1.215	1.257	
110		Forsikringer	283.654	309	312	
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesarealer	258.853	278	285	
		3. Målerpasning m.v.	198.319	244	214	
112		Bidrag til boligorganisationen:				
	3	1. Administrationsbidrag	1.512.482	1.512	1.534	
		2. Dispositionsfondsbidrag	270.758	271	275	
		3. Arbejdskapital	76.483	76	78	
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>5.749.239</b>	<b>5.820</b>	<b>5.713</b>	
<b>Variable udgifter</b>						
114	4	Renholdelse	3.048.462	3.031	3.111	
115	5	Almindelig vedligeholdelse	155.004	500	300	
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:				
		1. Afholdte udgifter	2.962.114	945	1.503	
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	2.962.114	0	945	1.503
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):				
		1. Afholdte udgifter	660.178	732	759	
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	660.178	0	732	759
118	7	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	351.478	500	545	
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	558.009	590	590	
119	8	Diverse udgifter	118.368	205	212	
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>4.231.321</b>	<b>4.826</b>	<b>4.758</b>	
<b>Henlæggelser</b>						
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.450.000	4.450	4.361	
121	10	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (konto 402)	600.000	600	600	
123		Tab ved fraflytning m.v. (konto 405)	155.344	155	158	
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>5.205.344</b>	<b>5.205</b>	<b>5.119</b>	
124.9		<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>	<b>16.655.670</b>	<b>17.330</b>	<b>17.069</b>	

# Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 16 Lupinvej 18-96

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2025

## Resultatopgørelse

Konto Note Specifikation		Regnskab 2025 kr.	Ikke revideret	
			Budget 2025 t.kr.	Budget 2026 t.kr.
<b>Ekstraordinære udgifter</b>				
125	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
	1. Afdrag (konto 303.1)	2.343.787	5.493	5.517
	2. Renter m.v.	2.153.026	0	0
	3. Administrationsbidrag	150.820	0	0
	÷ 5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	<u>0</u>	0	0
		4.647.634		
126	Afskrivninger på forbedringsarbejder m.v.:			
	1. (konto 303.1)	308.268	23	32
	2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarb.	<u>0</u>	0	0
		308.268		
127	Ydelse til lån til bygningsrenovering m.v.:			
	1. Afdrag (konto 303.2)	5.442.925	5.802	5.825
	2. Renter m.v.	220.021	0	0
	3. Administrationsbidrag	318.888	0	0
	4. Overskydende beboerbetalning til LBF	166.872	0	0
	÷ 5. Ydelsesstøtte fra LBF	52.351	0	0
	÷ 6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	<u>319.764</u>	0	0
		5.776.590		
129	Tab ved lejeledighed m.v.:			
	1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.114.005	800	1.500
	÷ 2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>1.114.005</u>	0	800
			800	1.500
130	Tab ved fraflytninger			
	1. Tab ved fraflytninger	306.555	155	158
	÷ 2. Dækket af tidligere henlæggelse	155.344	155	158
	÷ 3. Dækket af dispositionsfond	<u>32.553</u>	0	0
		118.658		
131	Andre renter:			
	3. Diverse renter	<u>102.069</u>	0	0
132	Ydelser vedr. driftsstøtte:			
11	5. Andre driftsstøttelån	<u>156.435</u>	156	156
134	12 Korrektion vedr. tidligere år		8.201	0
137	<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b><u>11.117.855</u></b>	<b><u>11.474</u></b>	<b><u>11.530</u></b>
139	<b>Udgifter i alt</b>	<b><u>27.773.525</u></b>	<b><u>28.804</u></b>	<b><u>28.599</u></b>
140	Årets overskud, der anvendes til:			
	1. Afvikling af underfinansiering	21.757	0	0
	2. Overført til opsamlet resultat	<u>1.076.293</u>	0	0
		1.098.049		
150	<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b><u>28.871.574</u></b>	<b><u>28.804</u></b>	<b><u>28.599</u></b>

# Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 16 Lupinvej 18-96

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2025

## Resultatopgørelse

Konto Note Specifikation		Regnskab 2025 kr.	Ikke revideret	
			Budget 2025 t.kr.	Budget 2026 t.kr.
<b>Indtægter</b>				
<b>Ordinære indtægter</b>				
201	Boligafgifter og lejer:			
	1. Almene familieboliger	25.331.802	25.657	25.665
	7. Garager/carporte	263.568	260	264
	÷ 9. Merleje	<u>0</u>	0	0
202	13 Renter	251.746	0	0
203	Andre ordinære indtægter:			
	2. Drift af fællesvaskeri	349.543	386	361
	3. Andel af fællesfaciliteters drift	94.692	95	95
	6. Overført fra opsamlet resultat	<u>2.008.000</u>	<u>2.008</u>	<u>1.816</u>
203.9	<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b><u>28.299.351</u></b>	<b><u>28.406</u></b>	<b><u>28.201</u></b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>				
204	14 Driftsikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	397.809	398	398
206	15 Korrektion vedr. tidligere år	<u>174.414</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
208	<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b><u>572.223</u></b>	<b><u>398</u></b>	<b><u>398</u></b>
209	<b>Indtægter i alt</b>	<b><u>28.871.574</u></b>	<b><u>28.804</u></b>	<b><u>28.599</u></b>

# Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 16 Lupinvej 18-96

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2025

## Balance

### Konto Note Specifikation

			<b>Regnskab 2025 kr.</b>	<b>Regnskab 2024 t.kr.</b>
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		42.130.000	42.130
	1. Kontantværdi pr. 01.01.2024	kr -		
	2. Heraf grundværdi	kr 364.784.000		
302.9	<b>Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering</b>		<u>42.130.000</u>	<u>42.130</u>
303	Forbedringsarbejder:			
16	1. Forbedringsarbejder m.v.	58.175.988		51.201
17	2. Bygningsrenovering m.v.	71.770.450		77.213
	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	<u>0</u>	129.946.438	0
304	Andre anlægsaktiver:			
18	2. Midlertidige driftslån (LBF)	9.098.784		9.099
19	4. Særstøttelån	2.440.000		2.440
20	5. Andre driftstøttelån	<u>2.216.066</u>	13.754.850	2.340
304.9	<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>185.831.288</b></u>	<u><b>184.423</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305	Tilgodehavender:			
21	1. Leje inkl. varme	100.371		282
	2. Beboerindskud	24.796		524
22	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.399.695		4.229
23	4. Fraflytninger	586.838		655
	6. Andre debitorer	107.725		149
	7. Forudbetalte udgifter	217.683		212
	8. Prioritetsydelse	<u>0</u>	5.437.107	0
307	24 Likvide beholdninger:			
	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		<u>19.508.292</u>	<u>12.424</u>
309.9	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>24.945.400</b></u>	<u><b>18.475</b></u>
310	<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>210.776.688</b></u>	<u><b>202.898</b></u>

# Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 16 Lupinvej 18-96

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2025

## Balance

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 kr.	Regnskab 2024 t.kr.
<b>Passiver</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	25	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	5.425.736	3.836
402		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	5.264.426	5.325
405	26	Tab ved fraflytninger	0	0
406	27	Andre henlæggelser	-21.239	-47
406.9	28	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>10.668.922</b>	<b>9.114</b>
407	29	Opsamlet resultat	2.892.349	3.824
407.9		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>13.561.271</b>	<b>12.938</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	2.574.548	3.354
		Landsbyggefonden	0	0
409		Beboerindskud	1.668.800	1.669
411		Afskrivningskonto for ejendommen	37.886.652	37.107
412.9		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>42.130.000</b>	<b>42.130</b>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	57.391.949	44.901
		2. Bygningsrenovering m.v.	71.770.450	77.213
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.472.187	4.335
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	0	0
415		Driftsstøttelån:		
		2. Midlertidige driftslån (LBF)	9.098.784	9.099
		4. Særstøttelån	2.440.000	2.440
		5. Andre driftsstøttelån	2.216.066	2.340
417		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>189.519.436</b>	<b>182.458</b>

# Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 16 Lupinvej 18-96

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2025

## Balance

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 kr.	Regnskab 2024 t.kr.
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	30	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.954.900	4.855
421	31	Skyldige omkostninger	2.621.818	2.593
423	32	Deposita og forudbetalt leje m.v.	118.733	55
425		Anden kortfristet gæld:		
	33	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	530	0
426		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>7.695.981</b>	<b>7.502</b>
430		<b>Passiver i alt</b>	<b>210.776.688</b>	<b>202.898</b>

### Eventualforpligtelse

Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965-1975 udgør 986.960.

Afdelingen har indgået renteswaps med slutdato 28. december 2040 og 30. september 2038. Den negative markedsværdi på disse udgør pr. 30. december 2025 henholdsvis 4.875.957 kr. og 958.990 kr. (2024: 7.194.022 kr. og 1.391.452 kr.)

# Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 16 Lupinvej 18-96

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2025

## Noter til resultatopgørelsen

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2025 kr.	Ikke revideret	
				Budget 2025 t.kr.	Budget 2026 t.kr.
1	105.9	<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)</b> Prioritering ved nominallån:			
	101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	779.624	815	815
	101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag men ÷ morarenter)	16.847	0	0
	101.3	Administrationsbidrag	9.186	0	0
	105.2	+ Afviklet ydelse, Landsbyggefonden	664.109	664	664
		<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)</b>	<b>1.469.766</b>	<b>1.479</b>	<b>1.479</b>
2	109	<b>Renovation</b> Offentlig renovation Leje containere Affaldsposer	983.414 196.317 53.959	979 185 51	1.018 185 54
		I alt	1.233.690	1.215	1.257
3	112.1	<b>Bidrag til boligorganisationen</b> 1. Administrationsbidrag, kr. 3.698 pr. lejemålsenhed	1.512.482	1.512	1.534
		I alt	1.512.482	1.512	1.534
4	114	<b>Renholdelse</b> Ejendomsfunktionærer Eksterne udgifter Lokaler Kontorhold og velfærd	2.317.536 538.927 98.543 93.455	2.315 536 105 75	2.374 555 103 79
		I alt	3.048.462	3.031	3.111
5	115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b> 1. Terræn 6. Materiel	73.041 81.963	500 0	300 0
		I alt	155.004	500	300

# Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 16 Lupinvej 18-96

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2025

## Noter til resultatopgørelsen

Note	Konto	Specifikation	Regnskab	Ikke revideret	
			2025	Budget	Budget
			kr.	t.kr.	t.kr.
6	116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>			
		1. Terræn	98.223	945	1.503
		2. Bygning, klimaskærm	36.496	0	0
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.708.972	0	0
		4. Bygning, fælles indvendig	38.269	0	0
		5. Bygning, tekniske installationer	867.057	0	0
		6. Materiel	213.098	0	0
			<hr/>		
			2.962.114	945	1.503
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	<hr/>	<hr/>	<hr/>
			2.962.114	945	1.503
		I alt	<hr/>	<hr/>	<hr/>
			0	0	0
7	118/ 203	<b>Særlige aktiviteter</b>			
		Udgifter			
		1. Drift af fællesvaskeri	351.478	500	545
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	558.009	590	590
			<hr/>	<hr/>	<hr/>
		I alt	909.487	1.090	1.135
		Indtægter			
		1. Indtægt fællesvaskeri	349.543	386	361
		2. Indtægt fællesfaciliteter	94.692	95	95
			<hr/>	<hr/>	<hr/>
		I alt	444.235	481	456
		Nettodriftsresultat	<hr/>	<hr/>	<hr/>
			465.252	609	679
8	119	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	67.650	66	69
		Afdelingsbestyrelsen, mødeudgifter	5.577	15	15
		Afdelingsbestyrelsen, telefonudgifter	363	1	1
		Afdelingsbestyrelsen, kursusudgifter	4.347	15	15
		Afdelingsbestyrelsen, andre udgifter	0	4	3
		Afdelingsmøder	1.318	10	10
		Afdelingens beboeraktiviteter	11.545	70	70
		Afdelingens IT m.m.	26.693	25	29
		Diverse	875	0	0
			<hr/>	<hr/>	<hr/>
		I alt	118.368	205	212
9	120	<b>Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Samlet henlæggelse (kr. 150,83 pr. m2)	<hr/>	<hr/>	<hr/>
			4.450.000	4.450	4.361

# Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 16 Lupinvej 18-96

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2025

## Noter til resultatopgørelsen

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2025 kr.	Ikke revideret	
				Budget 2025 t.kr.	Budget 2026 t.kr.
10	121	<b>Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning, A-ordning</b>			
		Samlet henlæggelse (kr. 20,34 pr. m2)	600.000	600	600
	132	<b>Ydelser vedrørende driftsstøtte</b>			
11		5. Andre driftsstøttelån. Ydelser til: Frikøb af hjemfaldsklausul	156.435	156	156
		I alt	156.435	156	156
12	134	<b>Korrektioner vedr. tidligere år</b>			
		Logicmedia - I syn 2024	3.659	0	0
		Nybyggerifonden 2024 m.m.	4.541	0	0
		I alt	8.201	0	0
13	202	<b>Renter</b>			
		Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	236.565	0	0
		Andre renter	15.181	0	0
		I alt	251.746	0	0
14	204	<b>Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte</b>			
		Driftssikring	397.809	398	398
		I alt	397.809	398	398
15	206	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>			
		Indbetalinger fra tidligere afskrevne fordringer	118.658	0	0
		Bonus Alka	251	0	0
		Bredbåndsabonnement vaskeri 2024	55.506	0	0
		I alt	174.414	0	0

# Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 16 Lupinvej 18-96

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2025

## Noter til balancen

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2025 kr.	Regnskab 2024 t.kr.
	303	<b>Forbedringsarbejder</b>		
16		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		Legepladser og dørtелефonanlæg		
		Saldo primo	1.874.831	217
		+ Forbedringsarbejder i året	-1.874.831	2.608
		- Tilskud i året	0	950
		Anskaffelsessum ultimo	0	1.875
		Saldo ultimo	0	1.875
		Udvidelse p-pladser & nye hoveddøre mv.		
		Saldo primo	3.676.275	149
		+ Forbedringsarbejder i året	-3.676.275	3.527
		Anskaffelsessum ultimo	0	3.676
		Saldo ultimo	0	3.676
		Køkken- og badmodernisering		
		Saldo primo	790.062	475
		+ Forbedringsarbejder i året	65.811	315
		Anskaffelsessum ultimo	855.873	790
		Afdrag og afskrivning primo	40.424	25
		+ Afskrivning i året	31.410	16
		Afdrag og afskrivning ultimo	71.834	40
		Saldo ultimo	784.039	750

# Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 16 Lupinvej 18-96

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2025

## Noter til balancen

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2025 kr.	Regnskab 2024 t.kr.
		Afsluttede sager		
		Saldo primo	89.241.571	88.620
		+ Forbedringsarbejder i året	15.111.858	622
			<hr/>	<hr/>
		Anskaffelsessum ultimo	104.353.430	89.242
			<hr/>	<hr/>
		Afdrag og afskrivning primo	44.340.835	42.421
		+ Afdrag i året	2.343.787	1.920
		+ Afskrivning i året	276.858	0
			<hr/>	<hr/>
		Afdrag og afskrivning ultimo	46.961.481	44.341
			<hr/>	<hr/>
		Saldo ultimo	57.391.949	44.901
			<hr/>	<hr/>
		Saldo ultimo alle projekter	58.175.988	51.201
			<hr/>	<hr/>
17		2. Bygningsrenovering m.v. Landsbyggefondsstøttet helhedsplan		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	124.221.000	124.221
			<hr/>	<hr/>
		Afdrag og afskrivning primo	47.007.625	41.609
		+ Afdrag i året	5.442.925	5.398
			<hr/>	<hr/>
		Afdrag og afskrivning ultimo	52.450.550	47.008
			<hr/>	<hr/>
		Saldo ultimo	71.770.450	77.213
			<hr/>	<hr/>
		Samlet ultimo alle projekter	71.770.450	77.213
			<hr/>	<hr/>
304		<b>Andre anlægsaktiver</b>		
18		2. Midlertidige driftslån Landsbyggefonden		
		I alt	9.098.784	9.099
			<hr/>	<hr/>
		I alt	9.098.784	9.099
			<hr/>	<hr/>
19		4. Særstøttelån Landsbyggefonden Kommunen		
			1.220.000	1.220
			1.220.000	1.220
			<hr/>	<hr/>
		I alt	2.440.000	2.440
			<hr/>	<hr/>
20		5. Andre driftsstøttelån Realkreditinstitut		
			2.216.066	2.340
			<hr/>	<hr/>
		I alt	2.216.066	2.340
			<hr/>	<hr/>

# Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 16 Lupinvej 18-96

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2025

## Noter til balancen

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2025 kr.	Regnskab 2024 t.kr.
	305	<b>Tilgodehavender</b>		
21		1. Leje inkl. varme		
		Tilgode hos enkeltpersoner	100.371	282
		Tilgode hos kommunen	0	0
		I alt	100.371	282
22		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	2.771.117	2.678
		Vand	1.628.578	1.552
		I alt	4.399.695	4.229
23		4. Fraflytninger		
		Tilgode hos enkeltpersoner	583.628	654
		Tilgode hos kommunen	3.210	1
		I alt	586.838	655
		Af ovenstående tilgodehavende udgør inkassodebitorer kr.		
24	306/ 307	<b>Værdipapirer og likvide beholdninger</b>		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	17.557.463	12.300
		4. Øvrige beholdninger	1.950.829	124
		Værdipapirer og likvide beholdninger i alt	19.508.292	12.424
25	401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
		Saldo, primo	3.835.781	3.853
		- Forbrugt i året (116.2)	2.962.114	3.557
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.450.000	3.031
		Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	102.069	509
		Saldo ultimo	5.425.736	3.836
26	405	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
		- Forbrugt i året (130.2/206)	155.344	155
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	155.344	155
		Saldo ultimo	0	0
27	406	<b>Andre henlæggelser</b>		
		Saldo, primo	-46.527	0
		- Forbrugt i året	-25.288	47

# Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 16 Lupinvej 18-96

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2025

## Noter til balancen

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2025 kr.	Regnskab 2024 t.kr.
		Saldo ultimo	-21.239	-47
28	406.9	<b>Henlæggelser i alt</b>		
		1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	5.466.224	5.344
		2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	5.223.938	3.770
		Saldo ultimo	10.690.162	9.114
Oplysningerne til noten er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.				
29	407	<b>Opsamlet resultat</b>		
		Saldo primo	3.824.056	2.411
		+ Årets overskud (konto 140)	1.076.293	1.816
		- Overført til drift (konto 203.6)	2.008.000	403
		Saldo ultimo	2.892.349	3.824
30	419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	3.140.970	3.105
		Vand	1.813.930	1.750
		I alt	4.954.900	4.855
31	421	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Udamortiserede prioritetsydelse	166.027	166
		Kapitaltilførsel	1.614.502	2.012
		Feriepengeforpligtelse	134.840	109
		Andet	706.449	305
		I alt	2.621.818	2.593
32	423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>		
		Forudbetalt leje	12.865	16
		Depositum	105.868	39
		I alt	118.733	55

# Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 16 Lupinvej 18-96

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2025

## Noter til balancen

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2025 kr.	Regnskab 2024 t.kr.
33	425	<b>Anden kortfristet gæld</b>		
		1. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Antenne	530	0
		I alt	530	0

## Påtegninger til årsregnskabet for 2025

### Direktørens påtegning:

Foranstående årsregnskab er udarbejdet i januar 2026.

Silkeborg, den 30. januar 2026



René Kjær Rasmussen  
Direktør

## Påtegninger til årsregnskabet for 2025

### Den uafhængige revisors revisionspåtegning

#### Til afdelingen og den øverste myndighed i Arbejdernes Byggeforening

#### Revisionspåtegning på årsregnskabet

##### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Arbejdernes Byggeforening, afdeling 16 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

##### Grundlag for konklusion

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

##### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse i note til konto 406.9 præsenteret den planlagte tidshorisont for arbejder i henhold til vedligeholdelsesplan m.v. og øvrige henlagte midler. Oplysningerne i noten til konto 406.9 er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.

##### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Påtegninger til årsregnskabet for 2025

### Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udfører og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## Påtegninger til årsregnskabet for 2025

### Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

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

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligafdelingen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligafdelingen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Aarhus, den 9. marts 2026  
Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 44 52 80 45



Kristian Stenholm Koch  
statsautoriseret revisor  
mne28702

# Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 16 Lupinvej 18-96

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2025

## Påtegninger til årsregnskabet for 2025

### Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Silkeborg, den 16/2 - 2026

Elsebeth Mähecke

Allan Rene Pedersen

Kewin Rothmann Jensen

### Organisationsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har være forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Silkeborg, den 9. marts 2026

Tina Pedersen  
Formand

Henrik Bech Nielsen  
Næstformand

Karen Rod Jensen

Ulla Dinesen

Jette Bisgaard

John Sørensen

Morten Swensson

### Øverste myndigheds påtegning

Foranstående årsregnskab har være forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Silkeborg, den 8. april 2026

Dirigent

Formand for organisationsbestyrelsen