

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 20 Blåbærhusene, Tyttebærhusene

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2025

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0225	LBF-nr.:	02000	Kommunenr.: 740	
CVR-nr.:	38 23 96 19	Afdelingens status:	Boligafdeling		
Arbejdernes Byggeforening Færggården 1 8600 Silkeborg		Blåbærhusene, Tyttebærhusene Arendalsvej 301-421, 302-422 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 ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		9.897	121	1	121
Almene ungdomsboliger		738	26	1	26
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		10.635	147		147
Boliger fordelt på antal rum		Antal rum			
		1	738	26	
		2	3.303	48	
		3	4.172	48	
		4	2.422	25	
		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		316	1	60 m ²	6
Garager/carporte			0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		10.951	148		153
Matrikelnr.:		4BR, 4BU Gødvad By, Gødvad			
BBR-ejendomsnummer.:		4040408 4040411			
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger	147	10.635		01.10.1985	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri	0	0			
Boliger i tæt/lav byggeri	147	10.635			

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 20 Blåbærhusene, Tyttebærhusene

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2025

Beboerfaciliteter og installationer

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

Lejeoplysninger for boligen

Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet:	991,67 kr
Dato for forhøjelse	01.01.2025
Forhøjelse pr. m ² :	0,58 kr
Forhøjelse i %:	0,06%
Forhøjelse på årsbasis:	6.216 kr

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 20 Blåbærhusene, Tyttebærhusene

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2025

Resultatopgørelse

Konto Note Specifikation		Regnskab	Ikke revideret	
		2025	Budget	Budget
		kr.	2025	2026
			t.kr.	t.kr.
Udgifter				
Ordinære udgifter				
105.9	1 Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	2.581.307	2.641	2.581
Offentlige og andre faste udgifter				
106	Ejendomsskatter	1.443.451	1.485	1.354
109	2 Renovation	453.342	450	470
110	Forsikringer	100.159	123	110
111	Afdelingens energiforbrug:			
	1. El og varme til fællesarealer	290	1	0
	3. Målerpasning m.v.	140.645	115	118
112	Bidrag til boligorganisationen:			
	3 1. Administrationsbidrag	565.794	566	574
	2. Dispositionsfondsbidrag	101.286	101	103
	3. Arbejdskapital	28.611	29	29
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.833.578	2.870	2.758
Variable udgifter				
114	4 Renholdelse	1.062.152	1.065	1.094
115	5 Almindelig vedligeholdelse	57.502	99	99
116	6 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1. Afholdte udgifter	1.337.039	3.227	2.537
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	1.337.039	0	3.227
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
	1. Afholdte udgifter	44.192	251	266
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	44.192	0	251
118	7 Særlige aktiviteter:			
	1. Drift af fællesvaskeri	263.048	450	391
	2. Andel i fællesfaciliteters drift	30.493	33	35
	3. Drift af møde- og selskabslokaler	53.719	46	50
119	8 Diverse udgifter	48.660	66	73
119.9	Variable udgifter i alt	1.515.573	1.759	1.742

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 20 Blåbærhusene, Tyttebærhusene

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2025

Resultatopgørelse

Konto Note Specifikation		Regnskab 2025 kr.	Ikke revideret		
			Budget 2025 t.kr.	Budget 2026 t.kr.	
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.396.000	2.396	2.687
121	10	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (konto 402)	200.000	200	250
123		Tab ved fraflytning m.v. (konto 405)	33.941	58	59
124	11	Andre henlæggelser (konto 406)	6.494.934	0	0
124.8		Henlæggelser i alt	9.124.875	2.654	2.996
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	16.055.332	9.924	10.077
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
	1.	Afdrag (konto 303.1)	316.964	90	824
	2.	Renter m.v.	468.965	0	0
	3.	Administrationsbidrag	39.652	0	0
	÷ 5.	Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	0	825.581	0
126		Afskrivninger på forbedringsarbejder m.v.:			
	1.	(konto 303.1)	272.628	252	272
	2.	Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarb.	0	272.628	0
127		Ydelse til lån til bygningsreovering m.v.:			
	1.	Afdrag (konto 303.2)	926.748	2.183	1.484
	2.	Renter m.v.	1.022.580	0	0
	3.	Administrationsbidrag	107.147	0	0
	÷ 5.	Ydelsesstøtte fra LBF	594.703	0	0
	÷ 6.	Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	0	1.461.772	0
129		Tab ved lejeledighed m.v.:			
	1.	Tab ved lejeledighed m.v.	9.816	50	50
	÷ 2.	Dækket af dispositionsfonden m.v.	9.816	0	50
130		Tab ved fraflytninger			
	1.	Tab ved fraflytninger	33.941	58	59
	÷ 2.	Dækket af tidligere henlæggelse	33.941	58	59
	÷ 3.	Dækket af dispositionsfond	0	0	0
131		Andre renter:			
	3.	Diverse renter	578.575	578.575	0
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
12	5.	Andre driftsstøttelån	77.967	77.967	78
134	13	Korrektion vedr. tidligere år	138.497	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	3.355.020	2.603	2.658
139		Udgifter i alt	19.410.352	12.527	12.735
140		Årets overskud, der anvendes til:			
	2.	Overført til opsamlet resultat	1.156.758	1.156.758	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	20.567.110	12.527	12.735

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 20 Blåbærhusene, Tyttebærhusene

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2025

Resultatopgørelse

Konto Note Specifikation		Regnskab 2025 kr.	Ikke revideret	
			Budget 2025 t.kr.	Budget 2026 t.kr.
Indtægter				
Ordinære indtægter				
201	Boligafgifter og lejer:			
	1. Almene familieboliger	9.845.820	9.825	9.847
	2. Almene ungdomsboliger	694.500	694	694
	5. Institutioner	371.400	371	370
	7. Garager/carporte	6.096	5	6
	÷ 9. Merleje	<u>0</u>	0	0
202	14 Renter	1.392.461	0	0
203	Andre ordinære indtægter:			
	2. Drift af fællesvaskeri	128.419	114	114
	3. Andel af fællesfaciliteters drift	3.700	3	4
	4. Drift af møde- og selskabslokaler	16.265	40	40
	6. Overført fra opsamlet resultat	<u>524.000</u>	<u>524</u>	<u>732</u>
203.9	Ordinære indtægter i alt	<u>12.982.661</u>	<u>11.576</u>	<u>11.807</u>
Ekstraordinære indtægter				
204	15 Driftsikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	7.538.442	951	928
206	16 Korrektion vedr. tidligere år	<u>46.007</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
208	Ekstraordinære indtægter i alt	<u>7.584.449</u>	<u>951</u>	<u>928</u>
209	Indtægter i alt	<u>20.567.110</u>	<u>12.527</u>	<u>12.735</u>
220	Indtægter og evt. underskud i alt	<u>20.567.110</u>	<u>12.527</u>	<u>12.735</u>

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 20 Blåbærhusene, Tyttebærhusene

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2025

Balance

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 kr.	Regnskab 2024 t.kr.
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301		Ejendommens anskaffelsessum	80.268.969	80.269
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2023	kr -	
		2. Heraf grundværdi	kr 43.828.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	<u>24.980.568</u>	<u>24.981</u>
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>105.249.536</u>	<u>105.250</u>
303		Forbedringsarbejder:		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	62.886.408	64.990
		3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	<u>0</u>	<u>0</u>
304		Andre anlægsaktiver:		
	18	5. Andre driftstøttelån	<u>6.200.543</u>	<u>1.047</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>174.336.487</u>	<u>171.286</u>
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	19	1. Leje inkl. varme	33.262	14
		2. Beboerinskud	0	94
	20	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.581.109	1.580
	21	4. Fraflytninger	176.551	74
		6. Andre debitorer	46.043	1.559
		7. Forudbetalte udgifter	119.808	98
		8. Prioritetsydelse	<u>0</u>	<u>0</u>
307	22	Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>11.006.975</u>	<u>7.312</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>12.963.748</u>	<u>10.730</u>
310		Aktiver i alt	<u>187.300.235</u>	<u>182.016</u>

Arbejdernes Byggeförening

Regnskab for afd. 20 Blåbæarhusene, Tyttebæarhusene

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2025

Balance

Konto Note		Regnskab	Regnskab	
Specifikation		2025	2024	
		kr.	t.kr.	
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	23	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	7.732.024	6.094
402		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	1.521.634	1.366
405	24	Tab ved fraflytninger	0	0
406	25	Andre henlæggelser	8.516.445	5.236
406.9	26	Henlæggelser i alt	17.770.103	12.697
407	27	Opsamlet resultat	1.888.448	1.256
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	19.658.551	13.952
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	14.561.636	14.562
409		Beboerindskud	1.617.746	1.618
411		Afskrivningskonto for ejendommen	89.070.155	89.070
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	105.249.536	105.250
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	13.018.554	13.336
		2. Bygningsrenovering m.v.	38.312.689	39.239
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.420.064	1.419
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	0	0
415		Driftsstøttelån:		
		4. Særstøttelån	300.000	0
		5. Andre driftsstøttelån	6.200.543	1.047
417		Langfristet gæld i alt	164.501.386	160.290

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 20 Blåbærhusene, Tyttebærhusene

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2025

Balance

Konto Note Specifikation		Regnskab 2025 kr.	Regnskab 2024 t.kr.
Kortfristet gæld			
419	28 Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.728.441	1.709
421	29 Skyldige omkostninger	1.143.397	687
422	Mellemregning med fraflyttere	0	2
423	30 Deposita og forudbetalt leje m.v.	262.778	261
424	Banklån	0	5.115
425	Anden kortfristet gæld:		
	31 3. Afsluttede forbrugsregnskaber	5.683	0
426	Kortfristet gæld i alt	3.140.298	7.774
430	Passiver i alt	187.300.235	182.016

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 20 Blåbærhusene, Tyttebærhusene

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	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)			
		Prioritering ved nominallån:			
	101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	0	177	0
		Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	0	177	0
		Prioritering ved indeksslån:			
	105.2	+ Afviklet ydelse, Landsbyggefonden	2.581.307	2.464	2.581
		Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	2.581.307	2.464	2.581
		I alt	2.581.307	2.641	2.581
2	109	Renovation			
		Offentlig renovation	375.720	389	399
		Leje containere	54.911	38	48
		Affaldsposer	22.710	23	23
		I alt	453.342	450	470
3	112.1	Bidrag til boligorganisationen			
		1. Administrationsbidrag, kr. 3.698 pr. lejemålsenhed	565.794	566	574
		I alt	565.794	566	574
4	114	Renholdelse			
		Ejendomsfunktionærer	957.460	969	989
		Lokaler	70.819	64	68
		Kontorhold og velfærd	33.873	32	37
		I alt	1.062.152	1.065	1.094
5	115	Almindelig vedligeholdelse			
		1. Terræn	27.719	99	99
		6. Materiel	29.782	0	0
		I alt	57.502	99	99

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 20 Blåbærhusene, Tyttebærhusene

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.
6	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
		1. Terræn	614.057	3.227	2.537
		2. Bygning, klimaskærm	84.135	0	0
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	347.234	0	0
		4. Bygning, fælles indvendig	2.855	0	0
		5. Bygning, tekniske installationer	188.456	0	0
		6. Materiel	100.302	0	0
			<hr/>		
			1.337.039	3.227	2.537
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	<hr/>	<hr/>	<hr/>
			1.337.039	3.227	2.537
		I alt	<hr/>	<hr/>	<hr/>
			0	0	0
7	118/ 203	Særlige aktiviteter			
		Udgifter			
		1. Drift af fællesvaskeri	263.048	450	391
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	30.493	33	35
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	53.719	46	50
			<hr/>	<hr/>	<hr/>
		I alt	347.259	529	476
		Indtægter			
		1. Indtægt fællesvaskeri	128.419	114	114
		2. Indtægt fællesfaciliteter	3.700	3	4
		3. Indtægt møde- og selskabslokaler	16.265	40	40
			<hr/>	<hr/>	<hr/>
		I alt	148.384	157	158
		Nettodriftsresultat	<hr/>	<hr/>	<hr/>
			198.876	372	318
8	119	Diverse udgifter			
		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	25.889	25	26
		Afdelingsbestyrelsen, mødeudgifter	163	2	2
		Afdelingsbestyrelsen, kursusudgifter	876	5	5
		Afdelingsbestyrelsen, andre udgifter	1.635	2	6
		Afdelingsmøder	2.590	15	15
		Afdelingens beboeraktiviteter	840	7	8
		Afdelingens IT m.m.	10.159	9	11
		Diverse	6.508	0	0
			<hr/>	<hr/>	<hr/>
		I alt	48.660	66	73

Arbejdernes Byggeförening

Regnskab for afd. 20 Blåbærhusene, Tyttebærhusene

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2025

Noter til resultatopgørelsen

Note	Konto	Specifikation	Regnskab	Ikke revideret	
			Budget	Budget	Budget
			2025	2025	2026
			kr.	t.kr.	t.kr.
9	120	Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Samlet henlæggelse (kr. 218,79 pr. m2)	2.396.000	2.396	2.687
10	121	Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning, A-ordning			
		Samlet henlæggelse (kr. 18,81 pr. m2)	200.000	200	250
11	124	Andre henlæggelser			
		Fritagelse for betaling af afviklede prioriteter (1/3)	1.290.650	0	0
		Driftslån, Manko (lån LBF)	5.204.284	0	0
		I alt	6.494.934	0	0
	132	Ydelser vedrørende driftsstøtte			
12		5. Andre driftsstøttelån. Ydelser til: Frikøb af hjemfaldsklausul	77.967	78	78
		I alt	77.967	78	78
13	134	Korrektioner vedr. tidligere år			
		Stævning ejendomsskat	136.450	0	0
		Arbejdstøj 2024	693	0	0
		Logicmedia - I syn 2024	1.353	0	0
		I alt	138.497	0	0
14	202	Renter			
		Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	1.340.956	0	0
		Andre renter	51.505	0	0
		I alt	1.392.461	0	0
15	204	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
		Driftssikring	2.197.708	951	928
		Driftslån, Manko (lån LBF)	5.204.284	0	0
		Tilskud ekstraordinære udgifter	136.450	0	0
		I alt	7.538.442	951	928

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 20 Blåbærhusene, Tyttebærhusene

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.
16	206	Korrektion vedr. tidligere år			
		Indbetalinger fra tidligere afskrevne fordringer	28.617	0	0
		Bonus Alka	226	0	0
		Vandforbrug refusion	17.165	0	0
		I alt	<u>46.007</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 20 Blåbærhusene, Tyttebærhusene

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2025

Noter til balancen

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2025 kr.	Regnskab 2024 t.kr.
	303	Forbedringsarbejder		
17		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		Køkkenrenovering - Kollektiv råderet		
		Saldo primo	635.345	613
		+ Forbedringsarbejder i året	24.684	23
			<hr/>	<hr/>
		Anskaffelsessum ultimo	660.029	635
			<hr/>	<hr/>
		Afdrag og afskrivning primo	190.329	84
		+ Afskrivning i året	56.112	106
			<hr/>	<hr/>
		Afdrag og afskrivning ultimo	246.441	190
			<hr/>	<hr/>
		Saldo ultimo	413.588	445
			<hr/>	<hr/>
		Køkkenrenovering - Kollektiv råderet		
		Saldo primo	2.896.551	1.839
		+ Forbedringsarbejder i året	-809	1.057
			<hr/>	<hr/>
		Anskaffelsessum ultimo	2.895.742	2.897
			<hr/>	<hr/>
		Afdrag og afskrivning primo	548.865	370
		+ Afskrivning i året	216.516	179
			<hr/>	<hr/>
		Afdrag og afskrivning ultimo	765.381	549
			<hr/>	<hr/>
		Saldo ultimo	2.130.361	2.348
			<hr/>	<hr/>
		Landsbyggefondsstøttet helhedsplan		
		Saldo primo	61.876.270	25.633
		+ Forbedringsarbejder i året	1.388.946	36.543
		- Tilskud i året	2.000.000	300
		- Forbrug henlæggelser	926.748	0
			<hr/>	<hr/>
		Anskaffelsessum ultimo	60.338.467	61.876
			<hr/>	<hr/>
		Afdrag og afskrivning primo	556.982	0
		+ Afdrag i året	236.280	557
			<hr/>	<hr/>
		Afdrag og afskrivning ultimo	793.262	557
			<hr/>	<hr/>
		Saldo ultimo	59.545.205	61.319
			<hr/>	<hr/>

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 20 Blåbærhusene, Tyttebærhusene

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2025

Noter til balancen

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2025 kr.	Regnskab 2024 t.kr.
		Afsluttede sager		
		Saldo primo	1.214.823	1.215
		Anskaffelsessum ultimo	1.214.823	1.215
		Afdrag og afskrivning primo	336.885	257
		+ Afdrag i året	80.683	80
		Afdrag og afskrivning ultimo	417.569	337
		Saldo ultimo	797.254	878
		Saldo ultimo alle projekter	62.886.408	64.990
	304	Andre anlægsaktiver		
18	5.	Andre driftsstøttelån		
		Landsbyggefonden	5.204.284	0
		Realkreditinstitut	996.259	1.047
		I alt	6.200.543	1.047
	305	Tilgodehavender		
19	1.	Leje inkl. varme		
		Tilgode hos enkeltpersoner	33.262	14
		Tilgode hos kommunen	0	0
		I alt	33.262	14
20	3.	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	1.081.414	1.115
		Vand	499.695	465
		I alt	1.581.109	1.580

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 20 Blåbærhusene, Tyttebærhusene

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2025

Noter til balancen

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2025 kr.	Regnskab 2024 t.kr.
21		4. Fraflytninger		
		Tilgode hos enkeltpersoner	107.309	74
		Tilgode hos kommunen	69.243	0
		I alt	<u>176.551</u>	<u>74</u>
		Af ovenstående tilgodehavende udgør inkassodebitorer kr.		
22	306/ 307	Værdipapirer og likvide beholdninger		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	9.906.278	7.239
		4. Øvrige beholdninger	1.100.698	73
		Værdipapirer og likvide beholdninger i alt	<u>11.006.975</u>	<u>7.312</u>
23	401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo, primo	6.094.489	6.285
		- Forbrugt i året (116.2)	1.337.039	2.705
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.396.000	2.120
		Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	578.575	395
		Saldo ultimo	<u>7.732.024</u>	<u>6.094</u>
24	405	Tab ved fraflytninger		
		- Forbrugt i året (130.2/206)	33.941	37
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	33.941	37
		Saldo ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
25	406	Andre henlæggelser		
		Saldo, primo	5.236.331	3.696
		- Forbrugt i året	3.214.820	0
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	0	309
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	6.494.934	1.232
		Saldo ultimo	<u>8.516.445</u>	<u>5.236</u>
26	406.9	Henlæggelser i alt		
		1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	11.675.937	6.891
		2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	7.568.661	5.806
		Saldo ultimo	<u>19.244.598</u>	<u>12.697</u>

Oplysningerne til noten er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 20 Blåbærhusene, Tyttebærhusene

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2025

Noter til balancen

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2025 kr.	Regnskab 2024 t.kr.
27	407	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	1.255.690	794
		+ Årets overskud (konto 140)	1.156.758	732
		- Overført til drift (konto 203.6)	524.000	270
			<hr/>	<hr/>
		Saldo ultimo	1.888.448	1.256
28	419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	1.192.168	1.234
		Vand	536.273	475
			<hr/>	<hr/>
		I alt	1.728.441	1.709
29	421	Skyldige omkostninger		
		Udamortiserede prioritetsydelse	645.327	616
		Feriepengeforpligtelse	49.736	52
		Andet	448.334	19
			<hr/>	<hr/>
		I alt	1.143.397	687
30	423	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
		Forudbetalt leje	10.294	27
		Depositum	252.483	234
			<hr/>	<hr/>
		I alt	262.778	261
31	425	Anden kortfristet gæld		
		1. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Antenne	5.683	0
			<hr/>	<hr/>
		I alt	5.683	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 20 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, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme 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 regnskabsafklæggelsen, 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 regnskabsafklæggelsen, 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. 20 Blåbærhusene, Tyttebærhusene

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2025

Påtegninger til årsregnskabet for 2025

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Silkeborg, den 9. marts 2026



Tina Pedersen
Formand



Henrik Bech Nielsen
Næstformand



Karen Rod Jensen



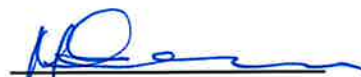
Ulla Dinesen



Jette Bisgaard



John Sørensen



Morten Swensson

Organisationsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har være forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

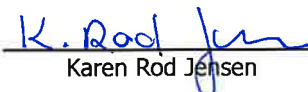
Silkeborg, den 9. marts 2026



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