

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 44 Padborgvej 3-134

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2025

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0225	CVR-nr.: 38 23 96 19	LBF-nr.: 04401	Afdelingens status: Boligafdeling	Kommunenr.: 740	
Arbejdernes Byggeforening Færggården 1 8600 Silkeborg		Padborgvej 3-134 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 lejemålsheder	
Almene familieboliger	11.031	125	1	125	
Almene ungdomsboliger	0	0	1	0	
Almene ældreboliger	0	0	1	0	
Boligoplysning i alt	11.031	125		125	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	2.422	32		
	3	4.130	47		
	4	4.479	46		
	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 ²	0	
Garager/carporte		0	1/5	0	
Lejemålsoplysninger i alt	11.031	125		125	
Matrikelnr.:	3 BL m.fl. Hvinningdal By, Balle				
BBR-ejendomsnummer.:	8085716	7991407	8E+06	8188030	
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	125	11.031	17.03.1998	01.07.1999	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggear:					
Boliger i etagebyggeri	0	0			
Boliger i tæt/lav byggeri	125	11.031			

Arbejdernes Byggeförening

Regnskab for afd. 44 Padborgvej 3-134

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:			
Tostrengt vandsystem	Nej	Ovne	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Ja	Elpaneler	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej	Biogasanlæg	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:	963,24 kr
Dato for forhøjelse	01.01.2025
Forhøjelse pr. m ² :	6,45 kr
Forhøjelse i %:	0,67%
Forhøjelse på årsbasis:	71.184 kr

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 44 Padborgvej 3-134

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2025

Resultatopgørelse

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 kr.	Ikke revideret	
				Budget 2025 t.kr.	Budget 2026 t.kr.
Udgifter					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	5.021.052	5.079	5.130
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	271.093	271	297
107	2	Vandafgift	541.414	475	536
109	3	Renovation	360.307	381	395
110		Forsikringer	93.116	107	102
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	901	1	1
		3. Målerpasning m.v.	<u>57.207</u>	74	63
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	4	1. Administrationsbidrag	462.250	462	469
		2. Dispositionsfondsbidrag	82.750	83	84
		3. Arbejdskapital	<u>23.375</u>	23	24
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.892.415	1.877	1.971
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	834.906	837	857
115	6	Almindelig vedligeholdelse	8.198	100	80
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	1.266.233	239	413
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	<u>1.266.233</u>	0	239
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	116.277	263	273
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	<u>116.277</u>	0	263
118	8	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	136.787	153	197
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	87.500	92	92
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	<u>8.760</u>	8	6
119	9	Diverse udgifter	<u>66.388</u>	65	68
119.9		Variable udgifter i alt	1.142.541	1.255	1.300

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 44 Pædborgvej 3-134

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	10 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.328.000	1.328	1.614
121	11 Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (konto 402)	200.000	200	250
123	Tab ved fraflytning m.v. (konto 405)	28.187	48	48
124.8	Henlæggelser i alt	1.556.187	1.576	1.912
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	9.612.194	9.787	10.313
Ekstraordinære udgifter				
125	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
	1. Afdrag (konto 303.1)	447.181	1.041	1.040
	2. Renter m.v.	546.828	0	0
	3. Administrationsbidrag	47.391	0	0
	÷ 5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	0	1.041.401	0
126	Afskrivninger på forbedringsarbejder m.v.:			
	1. (konto 303.1)	122.375	79	130
	2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarb.	5.124	127.499	5
129	Tab ved lejeledighed m.v.:			
	1. Tab ved lejeledighed m.v.	102.602	60	80
	÷ 2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	102.602	0	60
130	Tab ved fraflytninger			
	1. Tab ved fraflytninger	28.187	48	48
	÷ 2. Dækket af tidligere henlæggelse	28.187	48	48
	÷ 3. Dækket af dispositionsfond	0	0	0
131	Andre renter:			
	3. Diverse renter	86.042	86.042	0
134	12 Korrektion vedr. tidligere år		13.603	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	1.268.545	1.125	1.175
139	Udgifter i alt	10.880.739	10.912	11.488
140	Årets overskud, der anvendes til:			
	2. Overført til opsamlet resultat	322.684	322.684	0
150	Udgifter og evt. overskud i alt	11.203.423	10.912	11.488

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 44 Padborgvej 3-134

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	10.590.119	10.547	10.756
	8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	5.124	5	5
	÷ 9. Merleje	<u>0</u>	0	0
202	13 Renter	223.479	0	0
203	Andre ordinære indtægter:			
	2. Drift af fællesvaskeri	57.836	61	61
	3. Andel af fællesfaciliteters drift	0	13	12
	4. Drift af møde- og selskabslokaler	23.850	18	20
	6. Overført fra opsamlet resultat	<u>268.000</u>	268	634
203.9	Ordinære indtægter i alt	<u>11.168.408</u>	<u>10.912</u>	<u>11.488</u>
Ekstraordinære indtægter				
206	14 Korrektion vedr. tidligere år	<u>35.014</u>	0	0
208	Ekstraordinære indtægter i alt	<u>35.014</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
209	Indtægter i alt	<u>11.203.423</u>	<u>10.912</u>	<u>11.488</u>

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 44 Padborgvej 3-134

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2025

Balance

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 kr.	Regnskab 2024 t.kr.
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301		Ejendommens anskaffelsessum	106.657.282	106.657
		1. Kontantværdi pr. 01.01.2024	kr -	
		2. Heraf grundværdi	kr 90.815.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	42.377.240	41.628
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	149.034.522	148.285
303		Forbedringsarbejder:		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	17.044.304	17.052
	16	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	15.373	20
304.9		Anlægsaktiver i alt	166.094.199	165.357
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	17	1. Leje inkl. varme	9.193	7
		2. Beboerindskud	29.200	26
	18	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.266.044	1.214
	19	4. Fraflytninger	85.297	66
		6. Andre debitorer	34.977	55
		7. Forudbetalte udgifter	76.451	79
		8. Prioritetsydelser	0	0
307	20	Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.485.503	8.843
309.9		Omsætningsaktiver i alt	9.986.664	10.290
310		Aktiver i alt	176.080.862	175.647

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 44 Padborgvej 3-134

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2025

Balance

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 kr.	Regnskab 2024 t.kr.
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	21	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	7.565.549	7.418
402		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	585.708	502
405	22	Tab ved fraflytninger	0	0
406.9	23	Henlæggelser i alt	8.151.257	7.920
407	24	Opsamlet resultat	956.368	902
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.107.625	8.821
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	53.110.895	55.815
		Landsbyggefonden	10.198.451	10.198
409		Beboerindskud	2.133.173	2.133
411		Afskrivningskonto for ejendommen	83.592.003	80.139
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	149.034.522	148.285
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	15.516.276	15.963
		2. Bygningsrenovering m.v.	0	0
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	869.812	806
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	0	0
416		Anden langfristet gæld	0	3
417		Langfristet gæld i alt	165.420.610	165.058
Kortfristet gæld				
419	25	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.469.678	1.497
421	26	Skyldige omkostninger	47.280	210
423	27	Deposita og forudbetalt leje m.v.	34.291	62
425		Anden kortfristet gæld:		
	28	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.378	0
426		Kortfristet gæld i alt	1.552.627	1.768
430		Passiver i alt	176.080.862	175.647

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 44 Padborgvej 3-134

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 (beboerbetalning) Prioritering ved indekslån:			
	101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	3.453.137	3.493	3.528
	101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag men ÷ morarenter)	2.064.227	2.258	2.204
	101.3	Administrationsbidrag	122.242	137	132
	104.3	÷ Ydelsestøtte	618.554	809	734
		Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	5.021.052	5.079	5.130
2	107	Vandafgift Vandafgift Vandafledningsbidrag	160.743 380.671	143 332	159 377
		I alt	541.414	475	536
3	109	Renovation Offentlig renovation Leje containere	329.502 30.805	332 49	346 49
		I alt	360.307	381	395
4	112.1	Bidrag til boligorganisationen 1. Administrationsbidrag, kr. 3.698 pr. lejemålsenhed	462.250	462	469
		I alt	462.250	462	469
5	114	Renholdelse Ejendomsfunktionærer Lokaler Kontorhold og velfærd	777.911 28.432 28.564	782 33 23	801 32 24
		I alt	834.906	837	857

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 44 Padborgvej 3-134

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	115	Almindelig vedligeholdelse			
		1. Terræn	8.675	100	80
		2. Bygning, klimaskærm	-16.506	0	0
		6. Materiel	16.030	0	0
		I alt	8.198	100	80
7	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
		1. Terræn	76.405	239	413
		2. Bygning, klimaskærm	7.182	0	0
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	560.377	0	0
		4. Bygning, fælles indvendig	-436	0	0
		5. Bygning, tekniske installationer	171.778	0	0
		6. Materiel	450.927	0	0
			1.266.233	239	413
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.266.233	239	413
		I alt	0	0	0
8	118/ 203	Særlige aktiviteter			
		Udgifter			
		1. Drift af fællesvaskeri	136.787	153	197
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	87.500	92	92
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	8.760	8	6
		I alt	233.047	253	295
		Indtægter			
		1. Indtægt fællesvaskeri	57.836	61	61
		2. Indtægt fællesfaciliteter	0	13	12
		3. Indtægt møde- og selskabslokaler	23.850	18	20
		I alt	81.686	92	93
		Nettodriftsresultat	151.361	161	202

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 44 Padborgvej 3-134

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.
9	119	Diverse udgifter			
		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	22.004	21	22
		Afdelingsbestyrelsen, mødeudgifter	3.729	4	4
		Afdelingsbestyrelsen, kursusudgifter	3.774	4	4
		Afdelingsbestyrelsen, andre udgifter	915	1	1
		Afdelingsmøder	868	1	2
		Afdelingens beboeraktiviteter	24.802	26	26
		Afdelingens IT m.m.	8.209	8	9
		Diverse	2.088	0	0
		I alt	<u>66.388</u>	<u>65</u>	<u>68</u>
10	120	Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Samlet henlæggelse (kr. 120,39 pr. m2)	<u>1.328.000</u>	<u>1.328</u>	<u>1.614</u>
11	121	Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning, A-ordning			
		Samlet henlæggelse (kr. 18,13 pr. m2)	<u>200.000</u>	<u>200</u>	<u>250</u>
12	134	Korrektioner vedr. tidligere år			
		Logicmedia - I syn 2024	1.119	0	0
		Renter 2023 køkkener 1. etape	<u>12.484</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		I alt	<u>13.603</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
13	202	Renter			
		Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	199.419	0	0
		Andre renter	<u>24.060</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		I alt	<u>223.479</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
14	206	Korrektion vedr. tidligere år			
		Indbetalinger fra tidligere afskrevne fordringer	28.042	0	0
		Bonus Alka	100	0	0
		Tagudskiftning 2023	<u>6.872</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		I alt	<u>35.014</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 44 Padborgvej 3-134

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2025

Noter til balancen

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2025 kr.	Regnskab 2024 t.kr.
	303	Forbedringsarbejder		
15		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		Køkkenrenovering - Kollektiv råderet		
		Saldo primo	1.134.925	0
		+ Forbedringsarbejder i året	562.148	1.135
			<hr/>	<hr/>
		Anskaffelsessum ultimo	1.697.073	1.135
			<hr/>	<hr/>
		Afdrag og afskrivning primo	46.670	0
		+ Afskrivning i året	122.375	47
			<hr/>	<hr/>
		Afdrag og afskrivning ultimo	169.045	47
			<hr/>	<hr/>
		Saldo ultimo	1.528.028	1.088
			<hr/>	<hr/>
		Afsluttede sager		
		Saldo primo	16.486.000	16.486
			<hr/>	<hr/>
		Anskaffelsessum ultimo	16.486.000	16.486
			<hr/>	<hr/>
		Afdrag og afskrivning primo	522.543	90
		+ Afdrag i året	447.181	432
			<hr/>	<hr/>
		Afdrag og afskrivning ultimo	969.724	523
			<hr/>	<hr/>
		Saldo ultimo	15.516.276	15.963
			<hr/>	<hr/>
		Saldo ultimo alle projekter	17.044.304	17.052
			<hr/>	<hr/>
16		3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
		Saldo, primo	20.497	26
		- Afskrivning	5.124	5
			<hr/>	<hr/>
		Saldo ultimo	15.373	20
			<hr/>	<hr/>

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 44 Padborgvej 3-134

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2025

Noter til balancen

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2025 kr.	Regnskab 2024 t.kr.
	305	Tilgodehavender		
17		1. Leje inkl. varme		
		Tilgode hos enkeltpersoner	9.193	7
		Tilgode hos kommunen	0	0
		I alt	9.193	7
18		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	1.266.044	1.214
		I alt	1.266.044	1.214
19		4. Fraflytninger		
		Tilgode hos enkeltpersoner	85.297	66
		Tilgode hos kommunen	0	0
		I alt	85.297	66
		Af ovenstående tilgodehavende udgør inkassodebitorer kr.		
20	306/ 307	Værdipapirer og likvide beholdninger		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	7.636.952	8.754
		4. Øvrige beholdninger	848.550	88
		Værdipapirer og likvide beholdninger i alt	8.485.503	8.843
21	401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo, primo	7.417.740	7.148
		- Forbrugt i året (116.2)	1.266.233	970
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.328.000	919
		Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	86.042	321
		Saldo ultimo	7.565.549	7.418
22	405	Tab ved fraflytninger		
		- Forbrugt i året (130.2/206)	28.187	48
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	28.187	47
		Saldo ultimo	0	0
23	406.9	Henlæggelser i alt		
		1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	952.952	934
		2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	7.198.305	6.986
		Saldo ultimo	8.151.257	7.920

Arbejdernes Byggeförening

Regnskab for afd. 44 Padborgvej 3-134

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2025

Noter til balancen

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2025 kr.	Regnskab 2024 t.kr.
		Oplysningerne til noten er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.		
24	407	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	901.684	93
		+ Årets overskud (konto 140)	322.684	633
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	0	175
		- Overført til drift (konto 203.6)	268.000	0
			<hr/>	<hr/>
		Saldo ultimo	956.368	902
25	419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	1.469.678	1.497
			<hr/>	<hr/>
		I alt	1.469.678	1.497
26	421	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	45.562	37
		Andet	1.718	173
			<hr/>	<hr/>
		I alt	47.280	210
27	423	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
		Andet	3.000	3
		Depositum	31.291	59
			<hr/>	<hr/>
		I alt	34.291	62
28	425	Anden kortfristet gæld		
		1. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Antenne	1.378	0
			<hr/>	<hr/>
		I alt	1.378	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 Byggeförening

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Arbejdernes Byggeförening, afdeling 44 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 regnskabsbrugerne 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 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. 44 Padborgvej 3-134


Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2025

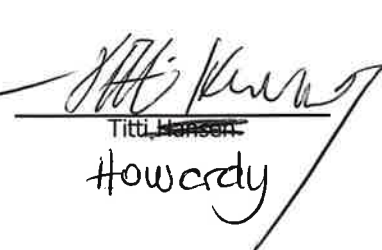
Påtegninger til årsregnskabet for 2025


Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Silkeborg, den 10/2 -2026


Jayne Andersen


~~Titti Hansen~~
Howardy


Louise Damborg Moeslund

Organisationsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har være forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Silkeborg, den 9. marts 2026


Tina Pedersen
Formand


Henrik Bech Nielsen
Næstformand


K. Rod Jensen
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