

# Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2016

<b>Boligorganisation</b>		<b>Tilsynsførende kommune</b>
BLF-boligorganisationsnr. 0225 CVR-nr. 38239619  Arbejdernes Byggeforening Færggården 1 8600 Silkeborg  Telefon: 86823788 Fax: 86828836 Mail: www.ab-silkeborg.dk www: info@ab-silkeborg.dk		Kommunenr.: 740  Silkeborg Kommune Søvej 1 8600 Silkeborg  Telefon: 89701000 Fax: 89701009 Mail: kommunen@silkeborg.dk

<b>Boligorganisationen omfatter i alt:</b>					
Antal afdelinger:	61	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Boliger		2.658	193.104	1	2.658
Erhvervslejemål		17	3.191	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	56
Institutioner		2	365	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	7
Garager/carporte		307		1/5	60
Lejemål, m <sup>2</sup> og lejemålsenheder i alt		2.984	196.660		2.781

# Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2016

## Resultatopgørelse

Konto Note	Specifikation	Regnskab 2016 kr.	Ikke revideret	
			Budget 2016 t.kr.	Budget 2017 t.kr.
<b>Udgifter</b>				
<b>Ordinære udgifter</b>				
501	Bestyrelsesvederlag m.m.: 1. Afdelinger i drift	89.810	89	93
502	1 Mødeudgifter, kontingenter m.v.	343.347	158	101
511	2 Personaleudgifter	6.928.857	6.987	7.100
513	3 Kontorholdsudgifter (incl. edb-drift)	2.187.164	1.906	2.060
514	4 Kontorlokaleudgifter	797.674	783	770
515	5 Afskrivninger, driftsmidler	223.785	259	217
521	Revision	300.500	300	310
530	<b>Bruttoadministrationsudgifter</b>	<b>10.871.137</b>	<b>10.482</b>	<b>10.650</b>
532	9 Renteudgifter (incl. kurstab obligationer m.v.)	5.010.943	0	0
533	6 Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbyggefonden og Nybyggerifonden	20.575.245	16.223	20.593
540	<b>Ordinære udgifter i alt</b>	<b>36.457.325</b>	<b>26.704</b>	<b>31.243</b>
550	<b>Udgifter i alt</b>	<b>36.457.325</b>	<b>26.704</b>	<b>31.243</b>
551	Overskudsfordeling: 1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	27.685	0	0
560	<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>36.485.010</b>	<b>26.704</b>	<b>31.243</b>

# Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2016

## Resultatopgørelse

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2016 kr.	Ikke revideret	
				Budget 2016 t.kr.	Budget 2017 t.kr.
		<b>Indtægter</b>			
		<b>Ordinære indtægter</b>			
601	7	Administrationsbidrag:			
		1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	9.316.350	9.317	9.455
		3. Kapitalindskud, sideaktivitetsafdelinger	12.600	0	0
		Administrationsbidrag i alt	9.328.950	9.317	9.455
602	8	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.255.222	1.165	1.195
603	9	Renteindtægter (incl. realiserede kursgevinster obl. m.v.)	5.325.593	0	0
604	6	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	20.575.245	16.223	20.593
610		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>36.485.010</b>	<b>26.704</b>	<b>31.243</b>
620		<b>Indtægter i alt</b>	<b>36.485.010</b>	<b>26.704</b>	<b>31.243</b>
630		<b>Intægter og evt. underskud i alt</b>	<b>36.485.010</b>	<b>26.704</b>	<b>31.243</b>

# Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2016

## Balance

Konto Note Specifikation		Regnskab 2016 kr.	Regnskab 2015 t.kr.	
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
Materielle anlægsaktiver:				
703	10	Biler	136.792	244
704	11	Edb-anlæg	182.891	312
Finansielle anlægsaktiver:				
715	18	Kapitalindskud, sideaktiviteter	26.000	26
716	12	Indskud i Landsbyggefonden	15.583.807	15.592
720		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>15.929.490</b>	<b>16.173</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
Tilgodehavender:				
721	13	1. Afdelinger i drift	519.502	0
722	14	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	0	2.385
725		Debitorer	53.428	51
726		Andre tilgodehavender	8.970	9
727		Forudbetalte udgifter	72.181	122
730		Tilgodehavende renter m.v.	1.168.822	1.333
731	15	Værdipapirer omsættelige / obligationsbeholdning	229.627.702	223.958
732		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	7.845	6
	16	2. Bankbeholdning	4.949.913	8.625
740		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>236.408.362</b>	<b>236.489</b>
750		<b>Aktiver i alt</b>	<b>252.337.852</b>	<b>252.662</b>

# Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2016

## Balance

Konto Note Specifikation		Regnskab 2016 kr.	Regnskab 2015 t.kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
801	Boligforeningsandele	738.250	738
803	17 Dispositionsfond	36.210.847	34.445
805	18 Arbejdskapital	12.098.813	12.071
810	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>49.047.910</b>	<b>47.254</b>
<b>Kortfristet gæld</b>			
821	19 1. Afdelinger i drift	196.227.794	183.421
824	20 Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	0	15.258
825	Leverandører	5.218.042	5.028
826	Omkostninger	448.240	375
829	Feriepengeforpligtelse	1.005.867	918
830	21 Anden kortfristet gæld	389.998	408
840	<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>203.289.941</b>	<b>205.408</b>
850	<b>Passiver i alt</b>	<b>252.337.852</b>	<b>252.662</b>

### Eventualforpligtelser:

I forbindelse med ombygning og renovering af boligorganisationens kontorlokaler, er der, til finansiering af arbejder i afdeling 10, optaget et 20 årigt realkreditlån på kr. 3.623.000, med en restløbetid på 17 år. Boligorganisationen garanterer/indestår for at afd. 10, i lånets løbetid, vil have en årlig lejeindtægt fra boligorganisationen, der mindst svarer til de årlige ydelser på ovennævnte realkreditlån. Ydelse/restgæld 2016: kr. 241.288,36/3.371.706,50.

# Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2016

## Noter til resultatopgørelsen

Note	Konto	Specifikation	Regnskab	Ikke revideret	
			Budget	Budget	Budget
			2016	2016	2017
			kr.	t.kr.	t.kr.
1	502	<b>Mødeudgifter, kontingenter m.v.</b>			
		Møder	57.027	83	87
		Repræsentation	3.975	73	10
		Kontingenter	1.250	2	4
		Jubilæum	281.094	0	0
		I alt	343.347	158	101
2	511	<b>Personaleudgifter</b>			
		1. Lønninger, adm. personale	5.136.582	5.275	5.350
		2. Pension/pensionsbidrag	683.753	710	711
		3. Andre udgifter til social sikring	363.092	330	350
		5. Forskydninger i feriepengetilsvar, funktionærer	87.978	15	25
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	275.778	275	275
		I alt	5.995.626	6.055	6.161
		Det gennemsnitlige antal beskæftigede har i regnskabsåret andraget 12 personer.			
		Specifikation af ledelsesudgifter:			
		Løn	824.778	822	829
		Pension/pensionbidrag	108.453	110	110
		I alt	933.231	932	939
		Samlede personaleudgifter i alt	6.928.857	6.987	7.100
3	513	<b>Kontorholdsudgifter (incl. edb-drift)</b>			
		Kontorartikler, tryksager og mindre nyanskaffelser	153.999	186	187
		Drift af IT	642.132	578	678
		Drift og forbrug af telefoni og frankering	249.209	275	290
		Annoncering, abonnementer og gebyrer	413.186	380	420
		Kurser	455.495	105	126
		Juridisk assistance	19.582	97	80
		Kørselsudgifter	135.733	180	180
		Markedsføring	117.829	105	100
		I alt	2.187.164	1.906	2.060
4	514	<b>Kontorlokaleudgifter</b>			
		2. Lejede lokaler, leje	411.388	440	430
		4. El	30.358	40	40
		5. Vand, varme	22.290	40	35
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	333.638	263	265
		I alt	797.674	783	770

# Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2016

## Noter til resultatopgørelsen

Note	Konto	Specifikation	Regnskab	Ikke revideret	
			2016	Budget	Budget
			kr.	t.kr.	t.kr.
5	515	<b>Afskrivninger, driftsmidler</b>			
	2.	Biler	107.400	109	97
		- fortjeneste ved salg	54.000	0	0
	3.	EDB	170.385	150	120
		I alt	223.785	259	217
6	533/ 604	<b>Henlæggelse af afd. bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbyggefonden og Nybyggerifonden</b>			
	1.	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	1.551.798	1.552	1.558
	2.	Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. afviklede lån	4.883.302	3.583	4.976
	5.	Indbetalinger til Landsbyggefonden	9.980.251	7.504	10.358
	6.	Indbetalinger til Nybyggerifonden	540.335	0	0
	8.	Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden	3.619.559	3.584	3.701
		I alt	20.575.245	16.223	20.593
7	601	<b>Oversigt over administrationsomkostninger</b>			
		Bruttoadministrationsudgifter (530)	10.871.137	10.482	10.650
		- sideaktivitets-afdelinger (601.3)	12.600	0	0
		- lovmæssige gebyrer (602)	1.255.222	1.165	1.195
		- byggesagshonorar (605 og 606)	0	0	0
		Nettoadministrationsudgifter vedr. egne afd. i drift	9.603.315	9.317	9.455
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.453		
		Opgørelse af administrationsbidrag			
	1.1	Bidrag pr. lejemålsenhed	9.316.350	9.317	9.455
	1.	Egne afdelinger i drift, i alt	9.316.350	9.317	9.455
	3.	Sideaktivitetsafdelinger	12.600	0	0
8	602	<b>Lovmæssige gebyrer m.v.</b>			
	1.	Opnotering	175.188	160	160
	3.	Restancegebyrer	249.044	230	260
	4.	Ajourføring	825.453	775	775
	4.	Vaskekort/-brikker	5.538	0	0
		I alt	1.255.222	1.165	1.195

# Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2016

## Noter til resultatopgørelsen

Note	Konto	Specifikation	Regnskab	Ikke revideret	
			2016	Budget	Budget
			kr.	t.kr.	t.kr.
	532/				
9	603	<b>Opgørelse af nettorenteindtægt/udgift</b>			
		Anvendt renteberegningsmetode: Dag til dag.			
		Renteindtægter (603):			
		2. Bankbeholdning	2.880	0	0
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	5.322.713	0	0
		Renteindtægter i alt	<u>5.325.593</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Renteudgifter (532)			
		2. Afdelinger	5.366.308	0	0
		Henlagte midler,			
		rentesats: 2,73%			
		årets gennemsnitssaldo: 196.568.059			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	-583.016	0	0
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	207.441	0	0
		8. Andet	20.209	0	0
		Renteudgifter i alt	<u>5.010.943</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Nettorenteindtægt/-udgift	<u>314.650</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Nettorenteindtægt/-udgift pr. lejemålsenhed	<u>113</u>		



# Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2016

## Noter til balance

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2016 kr.	Regnskab 2015 t.kr.
10	703	<b>Biler</b>		
		Anskaffelsessum primo	761.575	762
		- Afgang i året	224.575	0
		Anskaffelsessum ultimo	<u>537.000</u>	<u>762</u>
		Af- og nedskrivninger primo	517.383	369
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	224.575	0
		+ Af- og nedskrivninger i året	107.400	149
		Af- og nedskrivninger ultimo	<u>400.208</u>	<u>517</u>
		Saldo ultimo	<u>136.792</u>	<u>244</u>
11	704	<b>EDB</b>		
		Anskaffelsessum primo	781.738	743
		+ Nyanskaffelser i året	41.773	261
		- Afgang i året	31.650	222
		Anskaffelsessum ultimo	<u>791.860</u>	<u>782</u>
		Af- og nedskrivninger primo	470.235	544
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	31.650	222
		+ Af- og nedskrivninger i året	170.385	148
		Af- og nedskrivninger ultimo	<u>608.969</u>	<u>470</u>
		Saldo ultimo	<u>182.891</u>	<u>312</u>
12	716	<b>Indestående i Landsbygefonden</b>		
		1. Bundne A- og G Indskud	3.199.456	3.199
		2. C-Indskud	28.594	29
		3. Egen trækingsret:		
		Primosaldo	12.363.650	13.364
		+ Tilgang i året	2.171.735	2.123
		÷ Afgang i året	2.179.628	3.252
		Tilskrevne Renter	0	128
		Ultimosaldo, egen trækingsret	<u>12.355.757</u>	<u>12.364</u>
		Indestående i alt	<u><b>15.583.807</b></u>	<u><b>15.592</b></u>
13	721	<b>Tilgodehavender, afdelinger i drift</b>		
		Afd. 1	357.003	0
		Afd. 51	162.499	0
		I alt	<u>519.502</u>	<u>0</u>

# Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2016

## Noter til balance

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2016 kr.	Regnskab 2015 t.kr.
14	722	<b>Tilgodehavender, afdelinger under opførelse (nybyggeri)</b>		
		Afd. 62 - Gødvad Nord	0	2.385
		I alt	0	2.385
15	731	<b>Værdipapirer</b>		
		Kursværdi primo	223.957.847	205.879
		+ Årets køb	82.252.252	181.742
		- Årets salg	78.990.274	158.687
		+/- Kursregulering	2.407.877	-4.976
		Bogført værdi ultimo	229.627.702	223.958
16	732	<b>Bankbeholdning</b>		
		Nordea	3.847.910	7.438
		Arbejdernes Landsbank	1.010.711	1.035
		Alm. Brand Bank	68.108	101
		Jyske Bank	23.184	51
		I alt	4.949.913	8.625
17	803	<b>Dispositionsfond</b>		
		1. Saldo primo	34.445.101	35.003
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.551.798	1.541
		4. Ydelser (beboerbetalning), afviklede lån	15.403.888	12.870
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger	3.619.559	3.539
		12. Renter af egen trækingsret fra LBF	0	128
		Afgang:		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	4.207.610	5.568
		22. Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflytning jf. spec.	453.851	682
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	11.428.074	8.663
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	540.335	471
		26. Tilskud fra LBF (egen trækingsret)	2.179.628	3.252
		Saldo ultimo	<b>36.210.847</b>	<b>34.445</b>
		Saldo ultimo opdelt:		
		35. Indskud i Landsbyggefonden	15.583.807	15.592
		40. Disponibel del	20.627.040	18.853
			<b>36.210.847</b>	<b>34.445</b>

# Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2016

## Noter til balance

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2016 kr.	Regnskab 2015 t.kr.
17	803	<b>Dispositionsfond (fortsat)</b>		
		Specifikation, tilskud		
		Afd.01 Skimmelsager	608.796	
		Afd. 12 Renovering facade	587.122	
		Afd. 16 Delebilsordning	67.405	
		Afd. 20 Underskud 2015	27.726	
		Afd. 21 Borde/stole til fælleshus	66.129	
		Afd. 21 Underskud 2015	9.887	
		Afd. 22 Underskud 2015	9.873	
		Afd. 23 Underskud 2015	42.726	
		Afd. 25 Underskud 2015	79.427	
		Afd. 26 Underskud 2015	22.055	
		Afd. 27 Renovering gårdareal	333.723	
		Afd. 28 Underskud 2015	11.013	
		Afd. 29 Underskud 2015	70.025	
		Afd. 30 Asfaltering af vej og p-plads	301.983	
		Afd. 31 Underskud 2015	21.054	
		Afd. 33 Underskud 2015	23.674	
		Afd. 35 Underskud 2015	7.689	
		Afd. 36 Underskud 2015	6.341	
		Afd. 37 Underskud 2015	6.228	
		Afd. 38 Underskud 2015	39.642	
		Afd. 40 Asfaltering af vej og p-plads	216.632	
		Afd. 41 Underskud 2015	24.822	
		Afd. 42 Underskud 2015	15.753	
		Afd. 42 Facadebeklædning på skure	418.641	
		Afd. 43 Naturgasanlæg	190.850	
		Afd. 46 Naturgasanlæg	480.322	
		Afd. 48 Facaderenovering	154.575	
		Afd. 54 Adgangsforhold	89.832	
		Afd. 56 Kompost-/trailerplads	44.570	
		Afd. 57 OSB plader	186.618	
		Afd. 60 Lugtundersøgelse	42.479	
			<b>4.207.610</b>	<b>5.568</b>
		Specifikation, tab ved lejeledighed og fraflytninger		
		Afd. 01	3.217	
		Afd. 02	172.279	
		Afd. 03	19.576	
		Afd. 04	6.495	
		Afd. 06	753	
		Afd. 08	1.924	
		Afd. 10	3.848	
		Afd. 12	54.851	
		Afd. 13	24.656	
		Afd. 14	4.122	
		Afd. 16	110.065	
		Afd. 17	5.376	
		Afd. 18	-381	

# Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2016

## Noter til balance

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2016 kr.	Regnskab 2015 t.kr.
17	803	<b>Dispositionsfond (fortsat)</b>		
		Specifikation, tab ved lejeledighed og fraflytninger (fortsat)		
		Afd. 19	300	
		Afd. 21	16.756	
		Afd. 23	407	
		Afd. 25	11.216	
		Afd. 27	18.463	
		Afd. 29	1.265	
		Afd. 48	-6.489	
		Afd. 50	3.600	
		Afd. 51	863	
		Afd. 54	217	
		Afd. 55	475	
			<u>453.851</u>	<u>682</u>
18	805	<b>Arbejdskapital</b>		
		1. Saldo primo	12.071.128	12.401
		2. Årets overskud	27.685	0
		4. Årets underskud	0	329
			<u>12.098.813</u>	<u>12.071</u>
		Saldo ultimo		
		Saldo ultimo opdelt:		
		Bunden del:		
		7. Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger, udlån jf. specifikation, årets bevægelser	26.000	26
		10. Disponibel del	12.072.813	12.045
			<u>12.098.813</u>	<u>12.071</u>
		Specifikation, kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger		
		a/s Bolind	25.000	25
		Arbejdernes Landsbank	1.000	1
			<u>26.000</u>	<u>26</u>
19	821	<b>Afdelinger i drift</b>		
		Afdeling 1	0	1.564
		Afdeling 2	11.418.141	9.331
		Afdeling 3	750.149	563
		Afdeling 4	1.848.338	2.279
		Afdeling 5	2.107.739	2.176
		Afdeling 6	2.195.700	1.955
		Afdeling 7	976.622	864
		Afdeling 8	1.049.363	1.059
		Afdeling 9	1.752.369	1.567
		Afdeling 10	12.227.138	11.124
		Afdeling 11	561.809	492
		Afdeling 12	4.765.584	4.046

# Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2016

## Noter til balance

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2016 kr.	Regnskab 2015 t.kr.
19	821	<b>Afdelinger i drift (fortsat)</b>		
		Afdeling 13	8.983.360	7.872
		Afdeling 14	1.807.519	1.658
		Afdeling 15	2.284.840	2.066
		Afdeling 16	21.915.200	20.244
		Afdeling 17	8.462.560	7.866
		Afdeling 18	8.329.799	7.602
		Afdeling 19	8.760.329	7.881
		Afdeling 20	4.509.196	4.025
		Afdeling 21	2.756.794	2.792
		Afdeling 22	3.277.574	3.250
		Afdeling 23	2.777.215	3.151
		Afdeling 24	2.211.747	1.827
		Afdeling 25	3.448.364	2.792
		Afdeling 26	3.386.676	3.206
		Afdeling 27	596.458	601
		Afdeling 28	3.554.533	3.333
		Afdeling 29	1.472.280	1.217
		Afdeling 30	650.541	628
		Afdeling 31	1.473.355	1.297
		Afdeling 32	3.951.163	3.906
		Afdeling 33	1.796.431	1.625
		Afdeling 34	1.484.518	1.423
		Afdeling 35	2.438.108	2.313
		Afdeling 36	1.804.405	1.647
		Afdeling 37	3.079.870	3.028
		Afdeling 38	2.777.433	2.558
		Afdeling 39	2.862.263	2.942
		Afdeling 40	587.772	520
		Afdeling 41	2.852.794	2.696
		Afdeling 42	1.751.191	623
		Afdeling 43	2.291.174	2.311
		Afdeling 44	13.726.124	12.316
		Afdeling 45	6.475.645	5.922
		Afdeling 46	2.461.710	2.744
		Afdeling 47	312.253	288
		Afdeling 48	245.955	335
		Afdeling 49	177.660	168
		Afdeling 50	1.436.248	1.494
		Afdeling 51	0	1.325
		Afdeling 53	2.020.204	1.909
		Afdeling 54	331.833	312
		Afdeling 55	322.222	379
		Afdeling 56	901.742	892
		Afdeling 57	1.822.124	1.741
		Afdeling 58	4.467.748	4.281
		Afdeling 59	1.079.702	957
		Afdeling 60	947.978	818
		Afdeling 61	707.114	667
		Afdeling 97	803.118	660
		Boligsocial Helhedsplan Silkeborg	0	293
		I alt	<b>196.227.794</b>	<b>183.421</b>

# Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2016

## Noter til balance

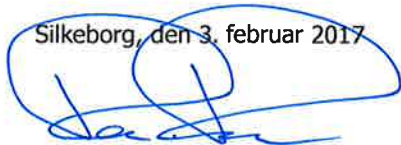
Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2016 kr.	Regnskab 2015 t.kr.
20	824	<b>Bankgæld (sikkerhedsstillelse)</b>		
		Repo aftale, Nordea	0	15.258
		I alt	<b>0</b>	<b>15.258</b>
21	830	<b>Anden kortfristet gæld</b>		
		Skyldig ATP, AMP m.m.	119.771	114
		Skyldige feriepenge	24.243	115
		Diverse skyldige omkostninger	245.984	179
		I alt	<b>389.998</b>	<b>408</b>

## Påtegninger til årsregnskabet for 2016

### Forretningsføres påtegning:

Foranstående årsregnskab er udarbejdet i januar 2017.

Silkeborg, den 3. februar 2017



René Kjær Rasmussen  
Direktør

---

## Påtegninger til årsregnskabet for 2016

### DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til den øverste myndighed i Arbejdernes Byggeforening, Silkeborg

#### Revisionspåtegning på årsregnskabet

##### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Arbejdernes Byggeforening, Silkeborg for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i Instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

##### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

##### 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 god offentlig revisionsskik, jf. Instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber, 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 god offentlig revisionsskik, jf. Instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber, 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 revisionshandling 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.



## Påtegninger til årsregnskabet for 2016

### DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (fortsat)

- 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen 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 i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

### Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik, jf. Instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber, vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

## Påtegninger til årsregnskabet for 2016

### DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (fortsat)

Aarhus, den 13. februar 2017

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 53 37 19 14



Kristian Stenholm Koch  
statsautoriseret revisor

### Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Silkeborg, den 13. februar 2017



Grethe Rasmussen  
Formand



Paw Andreassen  
Næstformand



Poul Meisler



Ulla Dinesen



Karen Rod Jensen



Jette Bisgaard



John Sørensen

### Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Silkeborg, den 5/4-17 2017

Dirigent



Formand for bestyrelsen

## Spørgeskema vedrørende årsregnskab for 2016

Boligorganisation		Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr.	0225	Kommunenr.:	740
CVR-nr.	38239619		
Arbejdernes Byggeforening Færggården 1 8600 Silkeborg		Silkeborg Kommune Søvej 1 8600 Silkeborg	
Telefon:	86823788	Telefon:	89701000
Fax:	86828836	Fax:	89701009
Mail:	www.ab-silkeborg.dk	Mail:	kommunen@silkeborg.dk
www:	info@ab-silkeborg.dk		

### Boligorganisationen

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

## Spørgeskema vedrørende årsregnskab for 2016

### Afdelinger

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

	Ja	Nej	Irrelevant
		X	
	X2	X	
		X	
		X	
		X	
		X	
		X	
	S	X	
	X3	X	
		X	

## Spørgeskema vedrørende årsregnskab for 2016

### Noter til spørgeskema

Note 1, spørgsmål 5

Der er anvendt kr. 283.471,06 af dispositionsfondens midler til dækning af afdelingernes tab som følge af lejeledighed.

Note 2, spørgsmål 9b

Der er underskudssaldo i afd. 50.

Note 3, spørgsmål 12b

De akkumulerede henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning har været utilstrækkelige i følgende afdelinger:  
Afd. 48

Supplerende oplysning til spørgsmål 12a

En gennemgang af afdelingernes vedligeholdelsesplaner viser generelt, at de årlige henlæggelser ikke modsvarer de beregnede henlæggelser ifølge vedligeholdelsesplanerne samt at der ikke er tilstrækkelige midler til dækning af større vedligeholdelsesarbejder.

I tilknytning hertil skal nævnes, at større vedligeholdelsesarbejder naturligt og generelt omfatter en andel af forbedringsarbejder, som sædvanligvis dækkes via ekstern låneoptagelse.

Arbejdernes Byggeforenings benchmark på henlæggelser og henlæggelsessaldi viser, at man absolut er i den gode del af sektoren.

Vi finder med baggrund i ovenstående, at vi i forhold til sektoren i øvrigt, ikke kan tilkendegive særlige problemer med hensyn til tilstrækkeligheden af vore afdelingers henlæggelser.

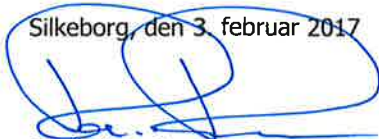
Afd. 16

Med hensyn til afdelingens økonomi er henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse stærkt påvirket af den renoveringssag, som blev afsluttet for 6 år siden. Dette med baggrund i Landsbyggefondens finansieringsmodel, hvor afdelingen bidrager med i forvejen henlagte midler (konto 401), samt ved nedsættelse af de fremtidige årlige henlæggelser på konto 120. En situation som ledelsen gentagne gange gjorde Landsbyggefonden opmærksom på var uholdbar, med baggrund i vurderingen af nødvendige fremtidige renoveringsarbejder (køkken og bad) sammenholdt med, at boligafgiften ikke vil kunne forøges væsentligt, uden at dette vil medføre risiko for tab ved lejeledighed.

## Påtegninger til spørgeskema vedr. årsregnskab for 2016

### Forretningsførers påtegning:

Silkeborg, den 3. februar 2017



René Kjær Rasmussen  
Direktør

### Bestyrelsens påtegning:

Silkeborg, den 13. februar 2017



Grethe Rasmussen  
Formand



Paw Andreassen  
Næstformand



Poul Meisler



Ulla Dinesen



Karen Rod Jensen



Jette Bisgaard



John Sørensen

### Den uafhængige revisors erklæring om spørgeskemaet

#### Til Silkeborg Kommune og øverste myndighed i Arbejdernes Byggeforening

Vi har fået som opgave at afgive erklæring om, hvorvidt medfølgende spørgeskema for den almene boligorganisation Arbejdernes Byggeforening for regnskabsåret 2016 er udarbejdet efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse. Spørgeskemaet er besvaret på grundlag af den almene boligorganisationens årsregnskaber for 2016, som vi har revideret.

Vores konklusion udtrykkes med høj grad af sikkerhed.

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

#### Ledelsens ansvar

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

#### Revisors ansvar

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

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

## Påtegninger til spørgeskema vedr. årsregnskab for 2016

### Den uafhængige revisors erklæring om spørgeskemaet (fortsat)

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

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

Vi har som led i vores undersøgelser stikprøvevist undersøgt information, der understøtter besvarelsen af spørgeskemaet. Arbejdet omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af praksis er passende, om ledelsens skøn ved besvarelsen er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af spørgeskemaet.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at spørgeskemaet i alle væsentlige henseender er besvaret i overensstemmelse med oplysningerne i den almene boligorganisationens årsregnskaber for 2016 samt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Aarhus, den 13. februar 2016

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 53 37 19 14

Kristian Stenholm Koch  
statsautoriseret revisor