

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2020

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

Boligorganisationen omfatter i alt:					
Antal afdelinger:	62	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Boliger		2.688	196.339	1	2.688
Erhvervslejemål		19	3.249	1 pr. påbeg. 60 m ²	57
Institutioner		2	365	1 pr. påbeg. 60 m ²	7
Garager/carporte		306		1/5	60
Lejemål, m ² og lejemålsenheder i alt		3.015	199.953		2.812

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2020

Resultatopgørelse

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020 kr.	Ikke revideret	
				Budget 2020 t.kr.	Budget 2021 t.kr.
Udgifter					
Ordinære udgifter					
501		Bestyrelsesvederlag m.m.:			
		1. Afdelinger i drift	96.857	97	99
502	1	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	115.606	95	172
511	2	Personaleudgifter	7.747.945	7.134	7.444
513	3	Kontorholdsudgifter (incl. edb-drift)	2.262.215	1.700	1.749
514	4	Kontorlokaleudgifter	728.985	681	695
515	5	Afskrivninger, driftsmidler	133.417	134	93
516	6	Særlige aktiviteter	57.716	58	58
521		Revision	320.274	320	320
530		Bruttoadministrationsudgifter	11.463.016	10.219	10.630
532	11	Renteudgifter (incl. kurstab obligationer m.v.)	7.498.368	0	0
533	7	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbyggefonden og Nybyggerifonden	22.403.899	22.242	22.503
540		Ordinære udgifter i alt	41.365.282	32.461	33.133
541	8	Ekstraordinære udgifter i alt	3.655.008	0	0
550		Udgifter i alt	45.020.291	32.461	33.133

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2020

Resultatopgørelse

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020 kr.	Ikke revideret	
				Budget 2020 t.kr.	Budget 2021 t.kr.
		Indtægter			
		Ordinære indtægter			
601	9	Administrationsbidrag:			
		1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	8.967.468	8.967	9.097
		3. Kapitalindskud, sideaktivetsafdelinger	150	1	0
		Administrationsbidrag i alt	<u>8.967.618</u>	<u>8.968</u>	<u>9.097</u>
602	10	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.283.321	1.250	1.254
603	11	Renteindtægter (incl. realiserede kursgevinster obl. m.v.)	7.611.899	0	0
604	7	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	22.403.899	22.242	22.503
605		1. Byggesagshonorar, nybyggeri	0	0	86
606		1. Byggesagshonorar, forbedringsarbejder	594.724	0	193
610		Ordinære indtægter i alt	<u>40.861.461</u>	<u>32.460</u>	<u>33.133</u>
611	12	Ekstraordinære indtægter i alt	<u>3.664.099</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
620		Indtægter i alt	<u>44.525.560</u>	<u>32.460</u>	<u>33.133</u>
621		Årets underskud overført til konto 805	494.731	1	0
630		Intægter og evt. underskud i alt	<u>45.020.291</u>	<u>32.461</u>	<u>33.133</u>

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2020

Balance

Konto Note Specifikation		Regnskab 2020 kr.	Regnskab 2019 t.kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver:			
702	13 Inventar	3.797	7
703	14 Biler	276.058	394
704	15 Edb-anlæg	5.708	18
Finansielle anlægsaktiver:			
714	19 Dispositionsfond/Lån til afdelinger	8.057.925	4.363
715	20 Kapitalindskud, sideaktiviteter	26.000	26
716	16 Indskud i Landsbyggefonden	16.715.515	14.441
720	Anlægsaktiver i alt	25.085.003	19.250
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender:			
725	Debitorer	3.889.496	1.039
726	Andre tilgodehavender	8.970	9
727	Forudbetalte udgifter	51.956	72
730	Tilgodehavende renter m.v.	730.669	956
731	17 Værdipapirer omsættelige / obligationsbeholdning	277.857.931	253.957
Likvide beholdninger:			
732	1. Kassebeholdning	10.097	7
18	2. Bankbeholdning	3.891.332	7.465
740	Omsætningsaktiver i alt	286.440.451	263.506
750	Aktiver i alt	311.525.454	282.755

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2020

Balance

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020 kr.	Regnskab 2019 t.kr.
Passiver				
Egenkapital				
801		Boligforeningsandele	738.225	738
803	19	Dispositionsfond	39.161.166	33.893
805	20	Arbejdskapital	9.827.491	10.322
810		Egenkapital i alt	49.726.882	44.953
Kortfristet gæld				
821	21	1. Afdelinger i drift	230.680.953	225.468
824	22	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	23.918.501	5.189
825		Leverandører	5.087.337	5.101
826		Omkostninger	373.540	393
829		Feriepengeforpligtelse	1.213.494	1.160
830	23	Anden kortfristet gæld	524.747	492
840		Kortfristet gæld i alt	261.798.572	237.802
850		Passiver i alt	311.525.454	282.755

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. 2.994.000, med en restløbetid på 13 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 2020: kr. 230.210/2.743.307 (2019: kr. 238.127/2.943.614).

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2020

Noter til resultatopgørelsen

Note	Konto	Specifikation	Ikke revideret		
			Regnskab 2020 kr.	Budget 2020 t.kr.	Budget 2021 t.kr.
1	502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.			
		Møder	28.559	87	116
		Repræsentation	9.780	8	15
		Kontingenter	0	1	0
		Forsikringer og abonnementer	77.267	0	42
		I alt	115.606	95	172
2	511	Personaleudgifter			
		1. Lønninger, adm. personale	5.696.749	5.260	5.532
		2. Pension/pensionsbidrag	714.593	736	772
		3. Andre udgifter til social sikring	346.170	305	423
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	48.322	76	26
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	407.505	290	395
		I alt	6.398.329	6.087	6.358
Det gennemsnitlige antal beskæftigede har i regnskabsåret andraget 12 personer.					
Specifikation af ledelsesudgifter:					
		Løn	1.211.438	933	966
		Pension/pensionbidrag	138.178	114	120
		I alt	1.349.616	1.047	1.086
		Samlede personaleudgifter i alt	7.747.945	7.134	7.444
3	513	Kontorholdsudgifter (incl. edb-drift)			
		Kontorartikler og tryksager	54.532	72	60
		Mindre nyanskaffelser	62.209	49	49
		Drift af IT	1.375.008	687	780
		Drift og forbrug af telefoni og frankering	251.649	290	253
		Annoncering, abonnementer og gebyrer	398.002	430	440
		Juridisk assistance og konsulentbistand	33.897	60	60
		Markedsføring	80.200	0	95
		Diverse udgifter	6.719	112	12
		I alt	2.262.215	1.700	1.749
4	514	Kontorlokaleudgifter			
		2. Lejede lokaler, leje	414.002	420	425
		4. El	22.908	35	30
		5. Vand, varme	26.835	25	27
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	265.240	201	213
		I alt	728.985	681	695

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2020

Noter til resultatopgørelsen

Note	Konto	Specifikation	Regnskab	Ikke revideret	
			Budget	Budget	Budget
			2020	2020	2021
			kr.	t.kr.	t.kr.
5	515	Afskrivninger, driftsmidler			
		1. Inventar	3.255	3	4
		2. Biler	117.761	118	83
		3. EDB	12.402	13	6
		I alt	133.417	134	93
6	516	Særlige aktiviteter			
		AB Bladet	57.716	58	58
		I alt	57.716	58	58
7	533/ 604	Henlæggelse af afd. bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbyggefonden og Nybyggerifonden			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	1.622.524	1.622	1.642
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. afviklede lån	5.008.355	5.006	5.006
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling	18.557	0	0
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden	10.677.700	10.677	10.677
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden	1.286.613	1.100	1.264
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden	3.790.149	3.837	3.914
		I alt	22.403.899	22.242	22.503
8	541	Ekstraordinære udgifter			
		Tilskud fra dispositionsfonden	2.073.480	0	0
		Tilskud debiler/grøn profil	80.318	0	0
		Tilskud til tab v. lejeledighed	1.407.072	0	0
		Tilskud til tab v. fraflytning	94.138	0	0
		I alt	3.655.008	0	0
9	601	Oversigt over administrationsomkostninger			
		Bruttoadministrationsudgifter (530)	11.463.016	10.219	10.630
		- sideaktivitets-afdelinger (601.3)	150	1	0
		- lovmæssige gebyrer (602)	1.283.321	1.250	1.254
		- byggesagshonorar (605 og 606)	594.724	0	279
		Nettoadministrationsudgifter vedr. egne afd. i drift	9.584.821	8.968	9.097
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.409		
		Opgørelse af administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	8.967.468	8.967	9.097

Arbejdernes Byggeförening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2020

Noter til resultatopgørelsen

Note	Konto	Specifikation	Ikke revideret		
			Regnskab 2020 kr.	Budget 2020 t.kr.	Budget 2021 t.kr.
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	8.967.468	8.967	9.097
		3. Sideaktivitetsafdelinger	150	1	0
10	602	Lovmæssige gebyrer m.v.			
		1. Opnotering	158.106	160	146
		3. Restancegebyrer	244.076	245	247
		4. Ajourføring	875.953	845	861
		4. Vaskekort/-brikker	5.185	0	0
		I alt	1.283.321	1.250	1.254
	532/				
11	603	Opgørelse af nettorenteindtægt/udgift			
		Anvendt renteberegningsmetode: Dag til dag.			
		Renteindtægter (603):			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	7.478.633	0	0
		7. Andet	133.266	0	0
		Renteindtægter i alt	7.611.899	0	0
		Renteudgifter (532)			
		2. Afdelinger	2.256.939	0	0
		Henlagte midler, rentesats: 0,96%			
		årets gennemsnitssaldo: 235.097.813			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	4.942.513	0	0
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	277.774	0	0
		8. Andet	21.142	0	0
		Renteudgifter i alt	7.498.368	0	0
		Nettorenteindtægt/-udgift	113.531	0	0
		Nettorenteindtægt/-udgift pr. lejemålsenhed	40		
12	611	Ekstraordinære indtægter			
		Tilskud til tab v. lejeledighed	1.407.072	0	0
		Tilskud til tab v. fraflytning	94.138	0	0
		Tilskud fra dispositionsfonden	2.153.798	0	0
		ALKA 2019	3.559	0	0
		iProject 2019	5.531	0	0
		Ekstraordinære indtægter i alt	3.664.099	0	0

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2020

Noter til balance

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2020 kr.	Regnskab 2019 t.kr.
13	702	Inventar		
		Anskaffelsessum primo	199.768	200
		Anskaffelsessum ultimo	199.768	200
		Af- og nedskrivninger primo	192.716	189
		+ Af- og nedskrivninger i året	3.255	3
		Af- og nedskrivninger ultimo	195.971	193
		Saldo ultimo	3.797	7
14	703	Biler		
		Anskaffelsessum primo	528.447	424
		+ Nyanskaffelser i året	0	414
		- Afgang i året	0	310
		Anskaffelsessum ultimo	528.447	528
		Af- og nedskrivninger primo	134.628	351
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	0	310
		+ Af- og nedskrivninger i året	117.761	93
		Af- og nedskrivninger ultimo	252.389	135
		Saldo ultimo	276.058	394
15	704	EDB		
		Anskaffelsessum primo	492.588	865
		- Afgang i året	242.438	373
		Anskaffelsessum ultimo	250.150	493
		Af- og nedskrivninger primo	474.479	809
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	242.438	373
		+ Af- og nedskrivninger i året	12.402	38
		Af- og nedskrivninger ultimo	244.443	474
		Saldo ultimo	5.708	18
16	716	Indestående i Landsbyggefonden		
		1. Bundne A- og G Indskud	3.199.456	3.199
		2. C-Indskud	28.594	29
		3. Egen trækingsret:		
		Primosaldo	11.213.376	13.412
		+ Tilgang i året	2.274.089	2.257
		÷ Afgang i året	0	4.456
		Ultimosaldo, egen trækingsret	13.487.465	11.213
		Indestående i alt	16.715.515	14.441

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2020

Noter til balance

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2020 kr.	Regnskab 2019 t.kr.
17	731	Værdipapirer		
		Kursværdi primo	253.956.841	254.579
		+ Årets køb	159.556.429	231.203
		- Årets salg	135.998.274	230.017
		+/- Kursregulering	342.935	-1.809
			<hr/>	
		Bogført værdi ultimo	277.857.931	253.957
			<hr/>	
		Af værdipapirbeholdningen ligger kr. 23.861.011 til sikkerhed for repolån opført på konto 824 bankgæld.		
18	732	Bankbeholdning		
		Nordea	3.763.995	6.371
		Arbejdernes Landsbank	34.440	1.046
		Jyske Bank	92.897	47
			<hr/>	
		I alt	3.891.332	7.465
			<hr/>	
19	803	Dispositionsfond		
		1. Saldo primo	33.892.648	31.918
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.622.524	1.606
		4. Ydelser (beboerbetalning), afviklede lån	16.972.669	16.815
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling	18.557	0
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger	3.790.149	3.762
		Afgang:		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	2.153.798	2.135
		22. Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflytning jf. spec.	1.501.210	301
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	12.193.760	12.173
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	1.286.613	1.143
		26. Tilskud fra LBF (egen trækningsret)	0	4.456
			<hr/>	
		Saldo ultimo	39.161.166	33.893
			<hr/>	
		Saldo ultimo opdelt:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	8.057.925	4.363
		35. Indskud i Landsbyggefonden	16.715.515	14.441
		40. Disponibel del	14.387.726	15.088
			<hr/>	
			39.161.166	33.893
			<hr/>	

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2020

Noter til balance

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2020 kr.	Regnskab 2019 t.kr.
19	803	Dispositionsfond, fortsat		
		Specifikation, tilskud		
		Områdekontorer, pc-skærme & install. af programmer	82.300	
		Områdekontor 1, drift 2020	78.876	
		Områdekontor 2, drift 2020	78.270	
		Områdekontor 3, drift 2020	61.084	
		Delebler/grøn profil	80.318	
		Alle afdelinger, Skilteprojekt	223.002	
		Afd. 02 Hjemmeside til HHP	19.951	
		Afd. 05 Hjemmeside til HHP	3.512	
		Afd. 06 Hjemmeside til HHP	3.372	
		Afd. 07 Etablering af støttemur	243.536	
		Afd. 07 Korrektion af resultat 2019	27.721	
		Afd. 07 Udskiftning af tag på tilbygning	60.369	
		Afd. 10 Hjemmeside til HHP	19.810	
		Afd. 15 Hjemmeside til HHP	3.512	
		Afd. 15 Violvej 28	494.507	
		Afd. 19 Hjemmeside til HHP	10.116	
		Afd. 20 Hjemmeside til HHP	10.400	
		Afd. 21 Hjemmeside til HHP	10.265	
		Afd. 21 Korrektion af resultat 2019	10.738	
		Afd. 25 Salg af jord/vinduer	18.587	
		Afd. 47 Udvendig træværk	220.927	
		Afd. 48 Udvendig malerbehandling	134.495	
		Afd. 56 Nyt låsesystem	125.383	
		Afd. 56 TV til fælleslokale	17.000	
		81-17 Boligsocial Helhedsplan, tilskud 2020	115.750	
			<u>2.153.798</u>	<u>2.135</u>
		Specifikation, tab ved lejeledighed og fraflytninger		
		Afd. 01	3.952	
		Afd. 02	325.434	
		Afd. 04	5.158	
		Afd. 07	333	
		Afd. 08	340	
		Afd. 10	23.279	
		Afd. 12	17.190	
		Afd. 13	28.598	
		Afd. 14	34.286	
		Afd. 15	10.214	
		Afd. 16	927.322	
		Afd. 17	266	
		Afd. 18	5.148	
		Afd. 19	4.228	
		Afd. 20	2.175	

Arbejdernes Byggeförening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2020

Noter til balance

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2020 kr.	Regnskab 2019 t.kr.
19	803	Dispositionsfond, fortsat		
		Afd. 21	200	
		Afd. 25	114	
		Afd. 27	32.440	
		Afd. 28	117	
		Afd. 29	-447	
		Afd. 31	89	
		Afd. 33	33.994	
		Afd. 44	8	
		Afd. 50	7.901	
		Afd. 62	38.870	
			<u>1.501.210</u>	<u>301</u>
		Specifikation, udlån		
		Afd. 02	2.473.982	
		Afd. 05	694.171	
		Afd. 06	516.271	
		Afd. 10	1.998.400	
		Afd. 15	124.410	
		Afd. 19	1.580.703	
		Afd. 20	384.431	
		Afd. 21	285.557	
			<u>8.057.925</u>	<u>4.363</u>
20	805	Arbejdskapital		
		1. Saldo primo	10.322.222	11.441
		4. Årets underskud	494.731	1.118
		Saldo ultimo	<u>9.827.491</u>	<u>10.322</u>
		Saldo ultimo opdelt:		
		Bunden del:		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for indskud m.v. i andre virksomheder	26.000	26
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	26.000	26
		10. Disponibel del	9.801.491	10.296
		Saldo ultimo	<u>9.827.491</u>	<u>10.322</u>
		Specifikation, kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger		
		a/s Bolind	25.000	25
		Arbejdernes Landsbank	1.000	1
			<u>26.000</u>	<u>26</u>

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2020

Noter til balance

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2020 kr.	Regnskab 2019 t.kr.
21	821	Afdelinger i drift		
		Afdeling 1	2.069.139	1.878
		Afdeling 2	17.580.620	15.706
		Afdeling 3	725.107	1.308
		Afdeling 4	2.831.489	2.679
		Afdeling 5	2.759.903	2.669
		Afdeling 6	3.270.393	3.022
		Afdeling 7	525.670	454
		Afdeling 8	1.221.093	1.108
		Afdeling 9	2.554.056	2.582
		Afdeling 10	17.227.624	15.902
		Afdeling 11	786.346	729
		Afdeling 12	6.763.825	6.342
		Afdeling 13	10.669.770	10.384
		Afdeling 14	2.855.321	2.526
		Afdeling 15	1.476.685	1.641
		Afdeling 16	17.738.511	19.377
		Afdeling 17	10.118.373	9.965
		Afdeling 18	10.565.812	8.983
		Afdeling 19	11.937.986	11.144
		Afdeling 20	4.499.857	4.548
		Afdeling 21	3.242.338	3.603
		Afdeling 22	3.506.588	3.362
		Afdeling 23	3.226.010	2.980
		Afdeling 24	2.451.284	2.287
		Afdeling 25	4.160.209	4.286
		Afdeling 26	3.533.942	3.426
		Afdeling 27	583.453	553
		Afdeling 28	3.972.577	4.055
		Afdeling 29	1.645.503	1.656
		Afdeling 30	571.497	693
		Afdeling 31	1.426.684	1.571
		Afdeling 32	4.202.304	4.121
		Afdeling 33	1.627.834	1.402
		Afdeling 34	1.800.715	1.811
		Afdeling 35	2.605.328	2.699
		Afdeling 36	2.059.645	2.063
		Afdeling 37	3.378.016	3.651
		Afdeling 38	2.915.637	2.823
		Afdeling 39	1.341.132	1.543
		Afdeling 40	810.009	709
		Afdeling 41	3.072.881	2.968
		Afdeling 42	2.494.781	2.501
		Afdeling 43	2.862.943	2.888
		Afdeling 44	12.343.442	12.560
		Afdeling 45	7.698.614	7.404

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2020

Noter til balance

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2020 kr.	Regnskab 2019 t.kr.
21	821	Afdelinger i drift, fortsat		
		Afdeling 46	3.168.775	3.508
		Afdeling 47	194.306	235
		Afdeling 48	463.358	377
		Afdeling 49	259.788	239
		Afdeling 50	1.457.743	1.441
		Afdeling 51	1.729.015	1.599
		Afdeling 53	2.394.541	1.959
		Afdeling 54	403.440	312
		Afdeling 55	642.000	749
		Afdeling 56	767.187	961
		Afdeling 57	1.851.126	1.976
		Afdeling 58	5.525.308	5.344
		Afdeling 59	1.528.988	1.552
		Afdeling 60	1.041.758	980
		Afdeling 61	801.627	941
		Afdeling 62	1.364.555	1.501
		Afdeling 97	1.376.493	1.233
		I alt	230.680.953	225.468
22	824	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
		Repo aftale, Nordea	23.918.501	5.189
		I alt	23.918.501	5.189
23	830	Anden kortfristet gæld		
		Skyldig ATP, AMP m.m.	190.644	157
		Skyldige feriepenge	2.244	28
		Diverse skyldige omkostninger	331.859	307
		I alt	524.747	492

Påtegninger til årsregnskabet for 2020

Direktørens påtegning:

Foranstående årsregnskab er udarbejdet i januar 2021.

Silkeborg, den 5. februar 2021



René Kjær Rasmussen
Direktør

Påtegninger til årsregnskabet for 2020

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til den øverste myndighed i Arbejdernes Byggeförening

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Arbejdernes Byggeförening for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflægning.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflægning.

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 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 regnskabsaflægning medtaget de af bestyrelsen 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 regnskabsaflægning. 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 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.

Påtegninger til årsregnskabet for 2020

Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

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, jf. 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 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.

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

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. 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.

Påtegninger til årsregnskabet for 2020

Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, 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 af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn 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 i denne udtalelse.

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

Aarhus, den 3. marts 2021
Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 53 37 19 14



Kristian Stenholm Koch
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28702

Påtegninger til årsregnskabet for 2020

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Silkeborg, den 3. marts 2021



Grethe Rasmussen
Formand



Paw Andreassen
Næstformand



Karen Rod Jensen



Ulla Dinesen



Jette Bisgaard



John Sørensen



Tina Pedersen

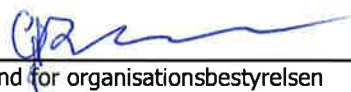
Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Silkeborg, den 7. april 2021



Dirigent



Formand for organisationsbestyrelsen

Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for boligorganisationen

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2020

Spørgeskema vedrørende årsregnskab for 2020

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.arbejdernesbyggeforening.dk	Mail:	kommunen@silkeborg.dk
www:	info@arbejdernesbyggeforening.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 garantiforpligtelser (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?	X		
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 2020

Afdelinger

	Ja	Nej	Irrelevant
9. Er der afdelinger:			
a. 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?	X		
b. Med underskudssaldi og/eller underfinansiering?	X		
10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder?	X		
11. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom?		X	
b. Løbende retssager?		X	
c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse?		X	
d. Aktiverede projekteringsudgifter?		X	
e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer?		X	
f. Andre forhold?		X	
12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:			
a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse?	X		
b. Istandsættelse ved fraflytning?		X	
c. Tab ved fraflytning?		X	
13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?		X	

Spørgeskema vedrørende årsregnskab for 2020

Noter til spørgeskema

Ad. 5

Der er anvendt kr. 1.407 t.kr. af dispositionsfondens midler til dækning af afdelingernes tab som følge af lejeledighed. De er anvendt i afd. 1, 2, 4, 7, 8, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 25, 27, 28, 29, 31, 33, 44, 50, 62.

Ad. 9a

Overskuddene har primært baggrund i, at udbyttet af midler i fællesforvaltning er større end forventet (budgetteret).

Budgetterne er fastlagt med udgangspunkt i de prognoser som er givet fra vore kapitalforvaltere på budgetteringstidspunktet.

Derudover er der gennem en årrække gennemført omstrukturering/effektivisering af driften, hvorved der er opnået større besparelser på almindelig vedligeholdelse end budgetteret.

Overskuddene afvikles efterfølgende som forhøjelse af henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligeholdelse.

Ad. 9b

Der er underfinansiering i afd. 1, 3, 4, 6, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 16, 20, 21, 25, 43, 44, 46, 50 og 62 som følge af igangværende projekter. Underfinansiering forventes afviklet, i takt med at projekterne afsluttes og finansieres.

Ad 10

I afd. 2, Ringgården, er der 31 klubværelser på 3. sal, som udlejes til unge mellem 16-25 år. Året igennem kan der opleves udfordringer med udlejningen af værelserne. Årsagen hertil skal findes i, at samtlige værelser er med fælles køkken og bad. Samtidig står afdelingen overfor en kommende helhedsplanrenovering, hvor klubværelserne nedlægges. Derfor udlejes værelserne kun på en tidsbegrænset kontrakt.

I maj måned 2020 blev de fleksible udlejningsregler i afd. 16 Lupinvej skærpede, hvilket betød, at samtlige ansøgere nu skulle fremvise dokumentation for fast beskæftigelse eller uddannelse. Endvidere blev en ren straffeattest et krav for alle i husstanden over 15 år.

Ovennævnte skærpselser har året igennem foranlediget en del tomgangsleje i afdelingen.

Ad. 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 og for de flestes vedkommende ligger meget over benchmark.

Dog ses der en minimal akkumuleret saldo, udover dette års henlæggelser, i afdelingerne 7, 16, 30, 39, 47, 48 & 56 hvorfor der er særligt fokus på disse.

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 bortset fra ovenstående omtalte afdelinger.

Afd. 16

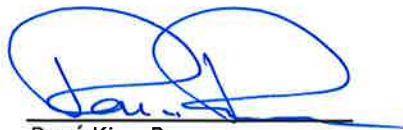
Med hensyn til afdelingens økonomi er henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse stærkt påvirket af den renoveringssag, som blev afsluttet for 9 år siden. Dette med baggrund i Landsbyggefondens finansieringsmodel, hvor afdelingen bidrager med i forvejen henlagte midler (konto 401), samt ved 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.

Der er gennem årene akkumuleret en væsentlig saldo på reguleringskontoen som følge af Landsbyggefondens finansieringsskitse. Største delen af denne saldo er i 2019 budgetteret henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse.

Påtegninger til spørgeskema vedr. årsregnskab for 2020

Direktørens påtegning:

Silkeborg, den 5. februar 2021



René Kjær Rasmussen
Direktør

Bestyrelsens påtegning:

Silkeborg, den 3. marts 2021



Grethe Rasmussen
Formand



Paw Andreassen
Næstformand



Karen Rod Jensen



Ulla Dinesen



Jette Bisgaard



John Sørensen



Tina Pedersen

Påtegninger til spørgeskema vedr. årsregnskab for 2020

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 1. januar - 31. december 2020 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 1. januar - 31. december 2020, 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.

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab 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 (Etiske 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 stikprøvet 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.

Påtegninger til spørgeskema vedr. årsregnskab for 2020

Den uafhængige revisors erklæring om spørgeskemaet, fortsat

Konklusion

Det er vores opfattelse, at spørgeskemaet i alle væsentlige henseender er besvaret i overensstemmelse med oplysningerne i den almene boligorganisations årsregnskaber for 1. januar - 31. december 2020 samt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Aarhus, den 3. marts 2021

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 53 37 19 14



Kristian Stenholm Koch
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28702