

Årsregnskab for 2024 og Budget for 2026
Ringparken 1 - 10



BOLIGFORENING		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	79	LBF-afdelingsnr.	1	Kommunenr.	779
Arbejderes AndelsBoligsforening		Ringparken 1 - 10		Skive Kommune	
Albert Diges Vej 20		Ringparken 1 A - 10 B		Torvegade 10	
7800 Skive		7800 Skive		7800 Skive	
Tlf.:	97522733			Tlf.:	99155500
E-mail:	post@aabskive.dk			E-mail:	sk@skivekommune.dk
Hjemmeside:	www.aabskive.dk				
CVR-nr.:	3730 8811				

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger					
	2	42	2.958	1	42
	3	72	6.096	1	72
	4	6	630	1	6

Boligoplysninger i alt	120	9.684	120
-------------------------------	------------	--------------	------------

Andre lejemål					
- Erhvervslejemål	2	65	1 pr. påbeg. 60m ²		2,0
- Garager/carporte	12	0	1/5		2,4

Andre lejemålsoplysninger i alt	14	65	4,4
--	-----------	-----------	------------

Lejemålsoplysninger i alt	134	9.749	124,4
----------------------------------	------------	--------------	--------------

--	--	--	--

Matrikelnr. 23ch, Ny Skivehus	BBR-ejendomsnr. 39706
---	---------------------------------

Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:	
Beboerhus	Nej	Vand, individuel	Nej
Særskilt selskabs- og mødelokale	Ja	Vand, kollektiv	Ja
		Varme, individuel	Nej
		Varme, kollektiv	Ja
		El, individuel	Ja
		El, kollektiv	Nej

Tekniske installationer:		Opvarmning:	
Tostrengt vandsys.(rent/gråt)	Nej	Fjernvarme	Ja
Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej	Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej	Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Ovne	Nej
Spildevand, bioværk	Nej	Elpaneler	Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Solvarmeanlæg	Nej
Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
Kildesortering af affald inde i boligen	Ja	Biogasanlæg	Nej
Kildesort. af affald uden for boligen	Nej		

	Antal lejemål	Bruttoetageareal (m ²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift
--	---------------	------------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------

Støtteart:				
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven	120	9.684	1944.01.01	1944.01.01
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	-	-		
Opført/overtaget uden støtte	-	-		

Byggeart:		Lejeoplysninger for boligen	
Boliger i etagebyggeri	120	Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31. december 2024	710
Boliger i tæt / lav byggeri	-		

Afdeling 1 Ringparken 1 - 10

			Ikke revideret	Ikke revideret	Ikke revideret	Aab Bølgeløjning arbejdernes andelsboligsforening		
Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Afvigelse i %	2026 pr. bolig
UDGIFTER								
Ordinære udgifter								
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	73.271	73.500	73.500	73.500	0	613
Offentlige og andre faste udgifter								
106	*	Ejendomsskatter	161.468	165.000	169.500	161.500	-8.000	1.346
109	*	Renovation	226.179	254.500	236.500	286.500	50.000	2.388
110	*	Forsikringer	140.030	120.500	153.500	129.500	-24.000	1.079
111		Afdelingens energiforbrug						
	*	1. El og varme til fællesarealer	44.735	52.000	61.500	77.500	16.000	646
	*	3. Målerpasning m.v.	27.578	27.000	28.000	30.000	2.000	250
112		Bidrag til boligorganisationen						
	*	1. Administrationsbidrag	520.241	520.000	546.000	593.000	47.000	4.942
	*	2. Dispositionsfondsbidrag	82.228	80.000	87.500	85.500	-2.000	713
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden						
	*	1. A-indskud	22.316	22.500	22.500	22.500	0	188
	*	2. G-indskud	119.113	119.000	119.000	119.000	0	992
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.343.888	1.360.500	1.424.000	1.505.000	81.000	12.544
Variable udgifter								
114	*	Renholdelse	863.404	800.500	963.000	972.000	9.000	8.100
115	*	Almindelig vedligeholdelse	395.293	306.000	334.000	385.500	51.500	3.213
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser						
	*	1. Afholdte udgifter	323.169	159.500	574.000	240.000	-334.000	2.000
	*	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-323.169	-159.500	-574.000	-240.000	334.000	-2.000
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.						
		1. Afholdte udgifter	259.577	186.000	172.500	194.000	21.500	1.617
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-259.577	-186.000	-172.500	-194.000	-21.500	-1.617
118		Særlige aktiviteter						
	*	1. Drift af fællesvaskeri	90.605	123.000	139.500	105.000	-34.500	875
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	2.464	1.500	1.500	1.500	0	13
119	*	Diverse udgifter	34.501	29.000	32.000	32.500	500	271
119.9		Variable udgifter i alt	1.386.266	1.260.000	1.470.000	1.496.500	26.500	12.472
Henlæggelser								
120		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelse	1.453.000	1.453.000	1.475.000	1.897.000	422.000	15.808
121	*	Istandsættelse ved fraflytning	240.000	240.000	240.000	194.000	-46.000	1.617
123	*	Tab ved fraflytninger m.v.	41.000	41.000	35.500	30.000	-5.500	250
124.8		Henlæggelser i alt	1.734.000	1.734.000	1.750.500	2.121.000	370.500	17.675
124.9		Samlede ordinære udgifter	4.537.425	4.428.000	4.718.000	5.196.000	478.000	43.304

Afdeling 1 Ringparken 1 - 10

			Ikke revideret	Ikke revideret	Ikke revideret				
Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Afvigelse	Afvigelse i %	2026 pr. bolig
		Ekstraordinære udgifter							
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.							
		1. Afdrag	1.922.318	1.700.000	1.722.500	1.552.500	-170.000	-9,9%	12.938
		2. Renter m.v.	719.865	1.000.000	499.100	671.500	172.400	34,5%	5.596
		3. Administrationsbidrag	80.099	45.500	42.000	39.000	-3.000	-7,1%	325
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.							
		1. Afskrivning på forbedringsarbejder	0	0	389.500	0	-389.500	-100,0%	0
127		Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.							
		1. Afdrag	121.889	123.000	124.000	132.500	8.500	6,9%	1.104
		2. Renter m.v.	8.176	15.000	14.000	7.500	-6.500	-46,4%	63
		3. Administrationsbidrag	9.167	9.000	9.000	9.000	0	0,0%	75
		4. Ydelsesstøtte	7.932	-10.000	-10.000	-10.000	0	0,0%	-83
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	84.355	0	0	0	0	0,0%	0
		2. Dækket af dispositionsfonden	-84.355	0	0	0	0	0,0%	0
130		1. Tab ved fraflytninger	44.707	41.500	38.500	39.500	1.000	2,6%	329
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-3.429	-41.500	-38.500	-39.500	-1.000	2,6%	-329
137		Ekstraordinære udgifter i alt	2.910.724	2.882.500	2.790.100	2.402.000	-388.100	-13,9%	20.018
139		Udgifter i alt	7.448.149	7.310.500	7.508.100	7.598.000	89.900	1,2%	63.322
140		2. Overført til opsamlet resultat	23.417	0	0	0	0	0,0%	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	7.471.566	7.310.500	7.508.100	7.598.000	89.900	1,2%	63.322

Afdeling 1 Ringparken 1 - 10

			Ikke revideret	Ikke revideret	Ikke revideret				
Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Afvigelse	Afvigelse i %	2026 pr. bolig
INDTÆGTER									
Ordinære indtægter									
201		Boligaftifter og leje							
	*	1. Almene familieboliger	6.872.340	6.869.500	7.193.600	7.193.500	-100	0,0%	59.946
	*	1.1. Lejetillæg individuelle forbedringer	137.575	125.000	134.000	145.500	11.500	8,6%	1.213
	*	4. Erhverv	37.794	43.500	43.500	38.500	-5.000	-11,5%	321
	*	6. Kældre m.v.	5.229	1.000	1.000	1.000	0	0,0%	8
	*	7. Garager/carporte	21.600	22.000	22.000	22.000	0	0,0%	183
202		Renter							
		1. Renter af mellemregning med boligorg.	159.270	52.000	38.000	128.000	90.000	236,8%	1.067
		2. Andre renter	30.203	500	500	500	0	0,0%	4
203		Andre ordinære indtægter							
	*	2. Drift af fællesvaskeri	49.025	60.000	60.000	60.000	0	0,0%	500
	*	4. Drift af møde og selskabslokaler	1.680	1.000	1.000	1.000	0	0,0%	8
		7. Overført fra opsamlet resultat	124.000	124.000	14.500	8.000	-6.500	-44,8%	67
203.9		Ordinære indtægter i alt	7.438.716	7.298.500	7.508.100	7.598.000	89.900	1,2%	63.317
Ekstraordinære indtægter									
204	*	Driftssikring, huslejesikring og driftsstøtte	12.000	12.000	0	0	0	0,0%	0
206	*	Korrektion vedrørende tidligere år	20.850	0	0	0	0	0,0%	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	32.850	12.000	0	0	0	0,0%	0
209		Indtægter i alt	7.471.566	7.310.500	7.508.100	7.598.000	89.900	1,2%	63.317
210		Årets underskud overført	0	0	0	0	0	0,0%	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	7.471.566	7.310.500	7.508.100	7.598.000	89.900	1,2%	63.317

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.058.922	3.058.922
		1. Kontantværdi 1. oktober 2024	kr. 72.160.000	
		2. Heraf grundværdi	kr. 19.057.000	
302.9		Anskaffelsessum	3.058.922	3.058.922
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	29.591.078	30.468.143
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	1.638.570	1.760.459
304.9		Anlægsaktiver i alt	34.288.569	35.287.523
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje m.v.	19.547	750
		2. Beboerindskud	4.120	0
		3. Indeksregulerede indskud	11.820	0
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.805.108	1.737.013
		4. Fraflytninger	89.019	104.548
		Heraf til inkasso kr. 83.549		
		6. Andre debitorer	0	55.122
		8. Forudbetalte udgifter	69.130	64.132
307		Likvide beholdninger		
		2. Tilgodehavende hos hovedforeningen	5.300.484	2.809.187
309.9		Omsætningsaktiver i alt	7.299.228	4.770.752
310		Aktiver i alt	41.587.798	40.058.276

Afdeling 1 Ringparken 1 - 10

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.566.119	2.374.841
402	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	1.480.207	1.499.785
405	*	Tab ved fraflytninger	41.000	3.429
406.9		Henlæggelser i alt	5.087.326	3.878.054
407	*	Opsamlet resultat	37.932	138.514
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.125.258	4.016.569
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	93.090	93.090
411		Afskrivningskonto for ejendom	2.965.832	2.965.832
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	3.058.922	3.058.922
413		Andre lån:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	25.988.335	27.359.654
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	1.638.570	1.760.459
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.068.976	1.072.948
416		Anden langfristet gæld	28.695.881	30.193.061
417		Langfristet gæld i alt	31.754.803	33.251.983
Kortfristet gæld				
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.903.667	1.881.133
421		Skyldige omkostninger		
		1. Kreditorsamlekonto	259.290	793.772
		2. Diverse omkostninger	0	8.063
		4. Beregnede feriepenge	41.894	40.589
422		Mellemregning med fraflyttere	15.622	18.617
423		Deposita og forudbetalt leje	35.489	47.311
424		Banklån	2.451.625	0
425		Anden kortfristet gæld		
		7. Mellemværende SKAT	150	240
426		Kortfristet gæld i alt	4.707.737	2.789.724
		Gæld i alt	36.462.540	36.041.707
430		Passiver i alt	41.587.798	40.058.276

Eventualforpligtelser

Se note

Konto	Specifikation	Ikke revideret			
		Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
101	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)				
	Ydelsesstøtte m.v.				
	Andel til Landsbyggefonden				
	Andel til Landsbyggefonden 1/2	73.271	73.500	73.500	73.500
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling) i alt	73.271	73.500	73.500	73.500
106	Ejendomsskatter				
	Grundskyld til kommunen:	11,60 ‰			
	Grundværdi:	kr. 19.057.000			
	Fradrag for forbedringer: kr.	kr.			
	Grundskatteloft værdi:	kr. 13.919.630			
	Reguleringssats til fremskrivning af grundskyld	5,0 %			
	Ejendomsskatter	161.468	165.000	169.500	161.500
109	Renovation	Udgift 2025	Stignings-%		
	Dagrenovation	272.800	5,00%	236.500	286.500
	Renovation i alt	226.179	254.500	236.500	286.500
110	Forsikringer	Stignings-%			
	Forsikringer	4,00%	120.500	153.500	129.500
	Forsikringer i alt	140.030	120.500	153.500	129.500
111.1	1. El og varme til fællesarealer				
	Forbrugsafhængige omkostninger, el	24000 kwh á	3,01		72.240
	Målerafgift, el	10 stk á kr.	540,00		5.400
	El og varme fællesarealer	44.735	52.000	61.500	77.500
111.3	3. Målerpasning m.v.				
	Varmeregnskab m/fjernaflæsning	124,4 stk. á k	194,00		24.000
	Vandregnskab m/fjernaflæsning	124,4 stk. á k	47,00		6.000
	Målerpasning m.v.	27.578	27.000	28.000	30.000
112.1	1. Administrationsbidrag				
	Antal lejermålsenheder	124,4 stk. á kr.	4.768,00		593.000
	Administrationsbidrag	520.241	520.000	546.000	593.000
112.2	2. Dispositionsfondsbidrag				
	Bidrag til dispositionsfonden	124,4 stk. á kr.	688,00		85.500
	Dispositionsfond	82.228	80.000	87.500	85.500
113.2	2. G-indskud				
	Bidrag - LBF (før 1965) - med fritagelse	9684	12,30		119.000
	G-indskud	119.113	119.000	119.000	119.000
114	Renholdelse				
	Lønudgifter	569.613	464.000	562.000	610.000
	Pensionsbidrag og feriepenge	83.494	54.000	65.000	67.000
	Øvrige renholdelsesudgifter	18.729	49.500	82.500	20.000
	Sociale personaleudgifter	22.211	16.500	16.500	17.500
	Pensionsbidrag og feriepenge	0	17.000	20.500	21.000
	Øvrige renholdelsesudgifter	146.084	174.000	190.000	209.000
	Sociale personaleudgifter - rengøring	0	8.500	9.500	10.500
	Arbejdstøj, telefon m.v.	19.510	12.500	12.500	12.500
	Kørsel	3.762	4.500	4.500	4.500
	Renholdelse	863.404	800.500	963.000	972.000
115	Almindelig vedligeholdelse				
	Terræn	53.897	31.000	32.500	39.000
	Bygning, klimaskærm	19.880	25.000	34.000	36.000
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	86.023	85.500	81.000	87.500
	Bygning, fælles	4.749	5.000	6.000	6.000
	Bygning, tekniske installationer	83.732	79.500	80.500	92.000
	Materialer	147.012	80.000	100.000	125.000
	Almindelig vedligeholdelse	395.293	306.000	334.000	385.500

Konto	Specifikation	Ikke revideret			
		Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser				
	Terræn	55.468	8.000	7.000	12.000
	Bygning, klimaskærm	79.765	25.000	159.000	60.000
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	127.906	94.500	0	143.000
	Bygning, fælles	160	0	0	0
	Bygning, tekniske installationer	56.201	27.000	25.000	25.000
	Materialer	3.670	5.000	383.000	0
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	323.169	159.500	574.000	240.000
118.1	1. Drift af fællesvaskeri				
	Excl. moms og afgift				
	Drift af fællesvaskeri - egne lønudgifter	7.392	8.000	14.000	14.000
	Drift af fællesvaskeri	83.213	115.000	125.500	80.000
	Forbrugsafhængige omkostninger, vand 170 m ³ á kr. 66,00	0	0	0	11.000
	Samlede driftsudgifter fællesvaskeri	90.605	123.000	139.500	105.000
	Indtægter fra fællesvaskeri	49.025	60.000	60.000	51.000
	Underskud på drift af fællesvaskeri	-41.579	-63.000	-79.500	-54.000
118.3	3. Drift af møde- og selskabslokaler				
	Løn, rengøring	2.464	0	0	0
	Øvrige driftsudgifter	0	1.500	1.500	1.500
	Samlede driftsudgifter møde- og selskabslokaler	2.464	1.500	1.500	1.500
	Lejeindtægter	1.680	1.000	1.000	1.000
	Underskud på drift af møde- og selskabslokaler	-784	-500	-500	-500
119	Diverse udgifter				
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	500	0	0	0
	Udgifter afdelingsmøder mm	7.014	3.500	4.000	4.500
	Afdelingsbestyrelsen - andre udgifter	1.563	2.500	3.000	3.000
	Kontingent Boligselskabernes Landsforening	20.012	16.500	17.500	18.000
	Andre udgifter	5.413	6.500	7.500	7.000
	Diverse udgifter	34.501	29.000	32.000	32.500
121	Istandsættelse ved fraflytning				
	Gennemsnitlig udgift sidste 5 år 193.963				
	Opsparing 31. december 2024 1.480.207				
	Samlet henlæggelse	240.000	240.000	240.000	194.000
123	Tab ved fraflytninger m.v.				
	Gennemsnit udgift sidste 5 år 39.475				
	Opsparing 31. december 2024 41.000				
	Forbrugt i året 3.429				
	Årets henlæggelse	41.000	41.000	35.500	1.500
131/202	Renteberegning				
	- Rentesats (indtægt) 2,00%				
	- Rentesats(udgift) 2,00%				
	- Saldo m/r (tilgodehavende) 31/12 2024 5.300.484				
	- Saldo m/r (skyldig) 31/12 2024 0				
	- Henlæggelser 2025 og 50 % af 2026 1.734.000				
	- Anv. henlæggelser 2025 og 50 % af 2026 -779.500				
	- Afskrivninger 2025 og 50 % af 2026 194.750,00				
	Total renteberegning 6.449.734				
	Renteindtægt - mellemregning	159.270	52.000	38.000	128.000
	Boligafgifter og leje				
201.1	1. Almene familieboliger				
	Almene familieboliger	6.872.340	6.869.500	7.193.600	7.193.500
	- pr. m2 9.684,00 m2	710	709	743	743
201.4	4. Erhverv				
	Erhverv	37.794	43.500	43.500	43.500
	- pr. m2 65,00 m2	581	669	669	669
201.6	6. Kældre m.v.				
	Kældre m.v.	5.229	1.000	1.000	1.000
201.7	7. Garager/carporte				
	Garager/carporte	21.600	22.000	22.000	22.000
201.11	10. Individuelle forbedringer				
	Individuelle forbedringer	137.575	125.000	134.000	145.500
204	Driftssikring, huslejesikring og anden driftsstøtte				
	Huslejesikring	12.000	12.000	0	0
	Driftssikring, huslejesikring og anden driftsstøtte	12.000	12.000	0	0

Konto	Balancenoter	Regnskab 2020	Regnskab 2021	Regnskab 2022	Regnskab 2023	Regnskab 2024
301	AKTIVER					
	Ejendommens anskaffelsessum					
	Anskaffelsessum 1. januar	3.058.922	3.058.922	3.058.922	3.058.922	3.058.922
	Anskaffelsessum 31. december	3.058.922	3.058.922	3.058.922	3.058.922	3.058.922
	Bogført værdi 31. december	3.058.922	3.058.922	3.058.922	3.058.922	3.058.922
303.1	Forbedringsarbejde m.v.					
	Anskaffelsessum 1. januar	55.358.594	56.074.060	56.222.372	56.293.131	60.084.539
	Tilgang i året	715.465	148.313	70.759	3.791.408	1.045.253
	Anskaffelsessum 31. december	56.074.060	56.222.372	56.293.131	60.084.539	61.129.792
	Indeksregulering 1. januar	808.150	814.625	814.740	824.304	830.860
	Indeksregulering i året	6.475	115	9.563	6.556	0
	Indeksregulering 31. december	814.625	814.740	824.304	830.860	830.860
	Afdrag og afskrivning 1. januar	-22.218.483	-24.248.845	-26.138.217	-28.247.765	-30.447.256
	Afdrag i året	-2.030.362	-1.889.372	-2.109.548	-2.199.491	-1.922.318
	Afdrag og afskrivning 31. december	-24.248.845	-26.138.217	-28.247.765	-30.447.256	-32.369.574
	Bogført værdi 31. december	32.639.839	30.898.895	28.869.670	30.468.143	29.591.078
303.2	Bygningsrenovering m.v.					
	Anskaffelsessum 1. januar	3.477.196	3.477.196	3.477.196	3.477.196	3.477.196
	Anskaffelsessum 31. december	3.477.196	3.477.196	3.477.196	3.477.196	3.477.196
	Afdrag og afskrivning 1. januar	-1.226.246	-1.349.961	-1.473.831	-1.595.427	-1.716.737
	Afdrag i året	-123.715	-123.871	-121.596	-121.310	-121.889
	Afdrag og afskrivning 31. december	-1.349.961	-1.473.831	-1.595.427	-1.716.737	-1.838.626
	Bogført værdi 31. december	2.127.235	2.003.365	1.881.769	1.760.459	1.638.570

Konto	Balancenoter	Regnskab 2020	Regnskab 2021	Regnskab 2022	Regnskab 2023	Regnskab 2024
PASSIVER						
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser					
	Primosaldo	2.178.180	2.234.328	2.767.322	2.152.767	2.374.841
	Forbrugt i regnskabsåret	-749.852	-304.006	-1.179.809	-920.629	-323.169
	Henlagt i regnskabsåret	806.000	837.000	915.000	1.075.000	1.453.000
	+/- Kursregulering (vedr. konto 306 og 307)	0	0	-349.747	67.703	61.447
	Ultimosaldo	2.234.328	2.767.322	2.152.767	2.374.841	3.566.119
402	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning					
	Primosaldo	842.520	1.029.433	1.163.407	1.377.860	1.499.785
	Forbrugt i regnskabsåret	-163.087	-181.026	-141.047	-225.075	-259.577
	Henlagt i regnskabsåret	350.000	315.000	355.500	347.000	240.000
	Ultimosaldo	1.029.433	1.163.407	1.377.860	1.499.785	1.480.207
405	Tab ved fraflytning					
	Primosaldo	57.371	26.071	28.078	0	3.429
	Forbrugt i regnskabsåret	-41.301	-7.993	-40.078	-17.571	-3.429
	Henlagt i regnskabsåret	10.000	10.000	12.000	21.000	41.000
	Ultimosaldo	26.071	28.078	0	3.429	41.000
407	Opsamlet resultat					
	Primosaldo	50.047	181.447	206.407	152.514	138.514
	- Årets overskud (konto 140)	164.368	42.040	1.108	0	23.417
	+ Overført til drift (konto 203.6)	-32.967	-17.080	-55.000	-14.000	-124.000
	Ultimosaldo	181.447	206.407	152.514	138.514	37.932
413	Andre lån	Udløbsår				
	Altaner	2048				7.790.396
	Renoveringslån (erstatte gl. F10-lån)	2040				3.066.889
	Køkken, bad mm	2038				14.999.871
	Dørtelefoner	2028				131.180
	Forbedringsarbejder m.v. i alt	32.639.839	30.898.895	28.869.670	27.359.654	25.988.335
	Byggeskade	2037				1.628.570
	Bygningsrenovering m.v. i alt	2.127.235	2.003.365	1.881.769	1.760.459	1.638.570
423	Deposita og forudbetalte lejer m.v.					
	Deposita	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500
	Forudbetalt leje	38.414	33.926	55.548	39.811	27.989
	Deposita og forbetalte lejer m.v. i alt	45.914	41.426	63.048	47.311	35.489
425	Antenneregnskab					
	Løbende programafgifter m.v.	-167.160	-159.430	-178.058	-197.168	-207.612
	Samlede udgifter	-167.160	-159.430	-178.058	-197.168	-207.612
	Beboernes indbetaling (antennebidrag)	167.160	159.430	178.058	197.168	207.612
	Antenneregnskab ultimo	0	0	0	0	0

Eventualforpligtelser

Afdelingen leaser fjernvarmevekslere hos Skive Fjernvarme. Aftalen kan opsiges med 18 måneders varsel og udgør en årlig forpligtelse på DKK 32.400.

REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med reglerne i Indenrigs- og Boligministeriets bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. Reglerne i årsregnskabsloven er anvendt i det omfang lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. eller Indenrigs- og Boligministeriets bekendtgørelse ikke fraviger disse regler.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til året før.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde boligafdelingen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå boligafdelingen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost i det efterfølgende.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Alle indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, baseret på følgende kriterier:

- ydelsen har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- prisen for ydelsen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget eller kan med rimelig sikkerhed forventes modtaget

Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtægter, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Nettokapitaludgifter

Nettokapitaludgifter udgør afdelingens ydelser vedrørende såvel den eksisterende som den afviklede prioritetsgæld med fradrag af diverse tilskud, herunder ydelsessikring fra Staten.

Ydelser vedrørende afviklede prioriteter overføres med 1/3 til boligorganisationens dispositionsfond og de resterende 2/3 til Landsbyggefondens Landsdispositionsfond/Nybyggerifonden.

Administrationsbidrag

Administrationsbidraget fastsættes på budgetteringstidspunktet på grundlag af de forventede nettoadministrationsudgifter. Administrationsbidraget udgør det samme beløb pr. lejemålsenhed.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

PÅTEGNING

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Bestyrelsen for boligforeningen og forretningsfører har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2024 for Arbejdernes AndelsBoligforening, Skive, afdeling 01.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af boligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 15-05-2025

Gert Holm

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Arbejdernes Andelsboligforening

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Arbejdernes Andelsboligforening, afdeling 01 for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24, 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 afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 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 revisionsinstruksen 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 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 afdelingsmødet og organisationsbestyrelsen 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 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.

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, 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 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.

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 indgående 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 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.

Viborg, den 15-05-2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jacob Skals
Statsaut. revisor
MNF-Nr. 47784

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING

Årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Skive, den 15-05-2025

Afdelingsformand

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Skive, den 15-05-2025

Jan Engborg Sørensen
formand

Leon Norup
næstformand

Torben Manthai

Gitte Fromholt

Anni Friis Christensen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Årsregnskaber har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Skive, den 26-05-2025

Dirigent