

Årsregnskab for 2024 og Budget for 2026
Holstebrovej



BOLIGFORENING		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	79	LBF-afdelingsnr.	4	Kommunenr.	779
Arbejdernes AndelsBoligforening		Holstebrovej		Skive Kommune	
Albert Diges Vej 20		Holstebrovej 54 - 66		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 (m2)	å lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger					
	1	14	462	1	14
	3	36	2.859	1	36
	4	6	594	1	6
Boligoplysninger i alt		56	3.915		56
Andre lejemål					
- Garager/carporte		25	0	1/5	5,0
Andre lejemålsoplysninger i alt		25	0		5,0
Lejemålsoplysninger i alt		81	3.915		61,0

Matrikelnr. 13ac m.fl., Ny Skivehus	BBR-ejendomsnr. 22811
Beboerfaciliteter: Beboerhus Særskilt selskabs- og mødelokale	Forbrugsmåling: Vand, individuel Vand, kollektiv Varme, individuel Varme, kollektiv El, individuel El, kollektiv
Tekniske installationer: Tostrengt vandsys. (rent/gråt) Regnvand, nedslivningsanlæg Regnvand, genanvendelse Spildevand, rodzoneanlæg Spildevand, bioværk Vaskeinstallation, fælles Vaskemaskine i de enkelte boliger Kildesortering af affald inde i boligen Kildesort. af affald uden for boligen	Opvarmning: Fjernvarme Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie Centralvarme, eget anlæg Naturgas Ovne Elpaneler Solvarmeanlæg Varmepumpeanlæg Biogasanlæg

	Antal lejemål	Bruttoetageareal (m ²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift
Støtteart:				
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven	56	3.915	1952.01.01	1952.01.01
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	-	-		
Opført/overtaget uden støtte	-	-		
Byggeart: Boliger i etagebyggeri Boliger i tæt / lav byggeri	56 -	3.915 -	Lejeoplysninger for boligen Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31. december 2024	
			737	

aab boligudlejning
arbejdernes andelsboligforening

Side 2

Afdeling 4 Holstebrovej

			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	668.582	707.500	613.000	739.500	126.500	20,6%	13.205
		2. Renter m.v.	489.095	460.000	488.500	467.000	-21.500	-4,4%	8.339
		3. Administrationsbidrag	188.470	56.000	75.000	70.000	-5.000	-6,7%	1.250
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.							
		1. Afskrivning på forbedringsarbejder	30.000	30.000	30.000	30.000	0	0,0%	536
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	6.362	0	0	0	0	0,0%	0
		2. Dækket af dispositionsfonden	-6.362	0	0	0	0	0,0%	0
130		1. Tab ved fraflytninger	1.112	4.000	6.500	7.000	500	7,7%	125
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-1.112	-4.000	-6.500	-7.000	-500	7,7%	-125
133		Afvikling af							0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.376.147	1.299.500	1.206.500	1.306.500	100.000	8,3%	23.330
139		Udgifter i alt	3.485.827	3.341.500	3.685.000	3.824.000	139.000	3,8%	68.284
140									
		2. Overført til opsamlet resultat	24.425	0	0	0	0	0,0%	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.510.252	3.341.500	3.685.000	3.824.000	139.000	3,8%	68.284

Afdeling 4 Holstebrovej

			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		Boligafgifter og leje							
	*	1. Almene familieboliger	2.886.720	2.884.500	2.955.500	3.043.500	88.000	3,0%	54.348
	*	1.1. Lejetillæg individuelle forbedringer	141.372	66.000	132.000	152.500	20.500	15,5%	2.723
	*	7. Garager/carporte	47.340	47.000	47.000	47.500	500	1,1%	848
202		Renter							
		1. Renter af mellemregning med boligorg.	100.268	11.000	24.500	49.000	24.500	100,0%	875
		2. Andre renter	4.015	500	500	500	0	0,0%	9
203		Andre ordinære indtægter							
	*	2. Drift af fællesvaskeri	49.258	51.000	51.000	51.000	0	0,0%	911
		7. Overført fra opsamlet resultat	0	0	248.000	256.500	8.500	3,4%	4.580
203.9		Ordinære indtægter i alt	3.228.973	3.060.000	3.458.500	3.600.500	142.000	4,1%	64.294
Ekstraordinære indtægter									
204	*	Driftssikring, huslejesikring og driftsstøtte	281.279	281.500	226.500	223.500	-3.000	-1,3%	3.991
208		Ekstraordinære indtægter i alt	281.279	281.500	226.500	223.500	-3.000	-1,3%	3.991
209		Indtægter i alt	3.510.252	3.341.500	3.685.000	3.824.000	139.000	3,8%	68.285
210		Årets underskud overført	0	0	0	0	0	0,0%	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	3.510.252	3.341.500	3.685.000	3.824.000	139.000	3,8%	68.285

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	1.849.302	1.849.302
		1. Kontantværdi 1. oktober 2024	kr. 15.600.000	
		2. Heraf grundværdi	kr. 7.389.000	
302.9		Anskaffelsessum	1.849.302	1.849.302
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	13.596.771	14.173.836
304.9		Anlægsaktiver i alt	15.446.072	16.023.137
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje m.v.	7.942	0
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	488.012	467.091
		4. Fraflytninger	6.898	0
		Heraf til inkasso kr. 0		
		6. Andre debitorer	-912	0
		8. Forudbetalte udgifter	36.800	34.896
307		Likvide beholdninger		
		2. Tilgodehavende hos hovedforeningen	2.652.052	2.446.483
309.9		Omsætningsaktiver i alt	3.190.792	2.948.469
310		Aktiver i alt	18.636.864	18.971.607

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.110.833	813.493
402	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	397.002	428.653
405	*	Tab ved fraflytninger	15.605	16.717
406.9		Henlæggelser i alt	1.523.440	1.258.863
407	*	Opsamlet resultat	768.998	744.573
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.292.438	2.003.435
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	53.520	53.520
411		Afskrivningskonto for ejendom	1.795.782	1.795.782
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	1.849.302	1.849.302
413		Andre lån:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	13.376.064	14.034.748
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	392.964	367.453
416		Anden langfristet gæld	13.769.028	14.402.201
417		Langfristet gæld i alt	15.618.330	16.251.503
Kortfristet gæld				
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	680.052	669.439
421		Skyldige omkostninger		
		1. Kreditorsamlekonto	21.420	22.994
		2. Diverse omkostninger	0	7.183
		4. Beregnede feriepenge	20.956	14.530
423		Deposita og forudbetalt leje	3.668	2.523
426		Kortfristet gæld i alt	726.096	716.669
		Gæld i alt	16.344.426	16.968.171
430		Passiver i alt	18.636.864	18.971.607
Eventualforpligtelser				
Se note				

Konto	Specifikation	Ikke revideret			
		Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
101	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)				
	Ydelsesstøtte m.v.				
	Ydelser vedrørende afviklede prioriteter				
	Andel til dispositionsfond 1/3	23.608	23.500	23.500	23.500
	Andel til Landsbyggefonden				
	Andel til Landsbyggefonden 2/3	47.217	47.000	47.000	47.000
	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning) i alt	70.825	70.500	70.500	70.500
106	Ejendomsskatter				
	Grundskyld til kommunen:	11,60 ‰			
	Grundværdi:	kr. 7.389.000			
	Fradrag for forbedringer: kr.	kr.			
	Grundskatteloft værdi:	kr. 4.395.172			
	Reguleringssats til fremskrivning af grundskyld	5,0 ‰			
	Ejendomsskatter	50.984	49.500	51.000	51.000
109	Renovation	Udgift 2025	Stignings-%		
	Dagrenovation	117.360	5,00%	118.870	126.500
	Renovation i alt	118.870		132.000	123.000
110	Forsikringer	Stignings-%			
	Forsikringer	4,00%	51.660	44.500	56.500
	Forsikringer i alt		51.660	44.500	47.500
111.1	1. El og varme til fællesarealer				
	Forbrugsafhængige omkostninger, el	10000 kwh á	3,01		30.100
	Målerafgift, el	2 stk á kr.	540,00		1.080
	El og varme fællesarealer		20.077	16.000	31.000
111.3	3. Målerpasning m.v.				
	Varmeregnskab m/fjernaflæsning	61,0 stk. á kr.	194,00		12.000
	Vandregnskab m/fjernaflæsning	61,0 stk. á kr.	47,00		3.000
	Målerpasning m.v.		12.899	13.000	15.000
112.1	1. Administrationsbidrag				
	Antal lejemålsenheder	61 stk. á kr.	4.768,00		291.000
	Administrationsbidrag		255.102	255.000	268.000
112.2	2. Dispositionsfondsbidrag				
	Bidrag til dispositionsfonden	61 stk. á kr.	688,00		42.000
	Dispositionsfond		40.321	39.500	42.000
113.2	2. G-indskud				
	Bidrag - LBF (før 1965) - G-Indskud	3915	82,00		321.000
	G-indskud		310.851	306.000	327.000
114	Renholdelse				
	Lønudgifter		237.462	234.000	265.000
	Pensionsbidrag og feriepenge	Stignings-%	32.547	27.000	30.500
	Øvrige renholdelsesudgifter	4,00%	115.012	5.000	127.000
	Sociale personaleudgifter	0,00%	8.257	8.500	8.500
	Øvrige renholdelsesudgifter		0	110.000	0
	Arbejdstøj, telefon m.v.		6.285	6.000	6.000
	Kørsel		2.515	2.500	2.500
	Renholdelse		402.077	393.000	439.500
115	Almindelig vedligeholdelse				
	Terræn		16.798	18.500	18.000
	Bygning, klimaskærm		26.829	10.500	14.000
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed		32.783	38.000	38.000
	Bygning, fælles		8.671	8.500	10.000
	Bygning, tekniske installationer		49.386	32.000	35.000
	Materialer		50.337	27.500	29.000
	Almindelig vedligeholdelse		184.804	135.000	144.000

Konto	Specifikation	Ikke revideret			
		Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser				
	Terræn	25.682	0	29.000	1.000
	Bygning, klimaskærm	3.934	0	22.000	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	90.097	75.000	1.204.000	63.000
	Bygning, fælles	-3.772	5.000	0	0
	Bygning, tekniske installationer	18.746	0	8.000	8.000
	Materialer	1.657	0	153.000	0
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	136.344	80.000	1.416.000	72.000
118.1	1. Drift af fællesvaskeri				
	Excl. moms og afgift				
	Drift af fællesvaskeri	83.830	92.000	111.500	75.000
	Forbrugsafhængige omkostninger, vand 160 m ³ á kr. 66,00	0	0	0	10.500
	Varme fællesvaskeri, fjernvarme 8 Mwh á kr. 900	0	0	0	7.000
	Samlede driftsudgifter fællesvaskeri	83.830	92.000	111.500	92.500
	Indtægter fra fællesvaskeri	49.258	51.000	51.000	51.000
	Underskud på drift af fællesvaskeri	-34.571	-41.000	-60.500	-41.500
119	Diverse udgifter				
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	8.544	2.000	1.000	3.000
	Udgifter afdelingsmøder mm	10.050	5.500	7.000	11.000
	Afdelingsbestyrelsen - andre udgifter	4.238	6.000	12.000	7.500
	Kontingent Boligselskabernes Landsforening	9.339	7.500	8.000	10.000
	Andre udgifter	5.777	11.000	4.500	6.000
	Diverse udgifter	37.948	32.000	32.500	37.500
121	Istandsættelse ved fraflytning				
	Gennemsnitlig udgift sidste 5 år 73.242				
	Opsparing 31. december 2024 397.002				
	Samlet henlæggelse	60.000	60.000	60.000	60.000
123	Tab ved fraflytninger m.v.				
	Gennemsnit udgift sidste 5 år 6.859				
	Opsparing 31. december 2024 15.605				
	Forbrugt i året 1.112				
	Årets henlæggelse	0	0	0	0
131/202	Renteberegning				
	- Rentesats (indtægt) 2,00%				
	- Rentesats(udgift) 2,00%				
	- Saldo m/r (tilgodehavende) 31/12 2024 2.652.052				
	- Saldo m/r (skyldig) 31/12 2024 0				
	- Henlæggelser 2025 og 50 % af 2026 455.000				
	- Anv. henlæggelser 2025 og 50 % af 2026 -888.500				
	- Afskrivninger 2025 og 50 % af 2026 45.000,00				
	Total renteberegning 2.263.552				
	Renteindtægt - mellemregning	100.268	11.000	24.500	49.000
	Boligaftager og leje				
201.1	1. Almene familieboliger				
	Almene familieboliger	2.886.720	2.884.500	2.955.500	3.043.500
	- pr. m2 3.915,00 m2	737	737	755	777
201.7	7. Garager/carporte				
	Garager/carporte	47.340	47.000	47.000	47.000
201.11	10. Individuelle forbedringer				
	Individuelle forbedringer	141.372	66.000	132.000	152.500
204	Driftssikring, huslejesikring og anden driftsstøtte				
	Huslejesikring	281.279	281.500	226.500	223.500
	Driftssikring, huslejesikring og anden driftsstøtte	281.279	281.500	226.500	223.500

Konto	Balancenoter	Regnskab 2020	Regnskab 2021	Regnskab 2022	Regnskab 2023	Regnskab 2024
301	AKTIVER					
	Ejendommens anskaffelsesum					
	Anskaffelsesum 1. januar	1.849.302	1.849.302	1.849.302	1.849.302	1.849.302
	Anskaffelsesum 31. december	1.849.302	1.849.302	1.849.302	1.849.302	1.849.302
	Bogført værdi 31. december	1.849.302	1.849.302	1.849.302	1.849.302	1.849.302
303.1	Forbedringsarbejde m.v.					
	Anskaffelsesum 1. januar	22.369.936	22.684.370	23.460.691	24.355.841	24.201.365
	Tilgang i året	314.434	776.321	895.150	-154.476	121.517
	Anskaffelsesum 31. december	22.684.370	23.460.691	24.355.841	24.201.365	24.322.882
	Afdrag og afskrivning 1. januar	-6.356.297	-7.231.082	-8.133.387	-9.022.092	-10.027.529
	Afdag i året	-844.785	-872.305	-858.705	-975.437	-668.582
	Afskrivning i året	-30.000	-30.000	-30.000	-30.000	-30.000
	Afdrag og afskrivning 31. december	-7.231.082	-8.133.387	-9.022.092	-10.027.529	-10.726.111
	Bogført værdi 31. december	15.453.288	15.327.304	15.333.749	14.173.836	13.596.771

Konto	Balancenoter	Regnskab 2020	Regnskab 2021	Regnskab 2022	Regnskab 2023	Regnskab 2024
PASSIVER						
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser					
	Primosaldo	887.299	896.389	1.016.923	836.796	813.493
	Forbrugt i regnskabsåret	-375.909	-234.466	-475.853	-430.614	-136.344
	Henlagt i regnskabsåret	385.000	355.000	355.000	375.000	395.000
	+/- Kursregulering (vedr. konto 306 og 307)	0	0	-59.274	32.310	38.684
	Ultimosaldo	896.389	1.016.923	836.796	813.493	1.110.833
402	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning					
	Primosaldo	391.210	393.052	388.216	444.514	428.653
	Forbrugt i regnskabsåret	-78.158	-78.336	-21.202	-96.862	-91.650
	Henlagt i regnskabsåret	80.000	73.500	77.500	81.000	60.000
	Ultimosaldo	393.052	388.216	444.514	428.653	397.002
405	Tab ved fraflytning					
	Primosaldo	49.902	49.451	49.451	29.723	16.717
	Forbrugt i regnskabsåret	-450	0	-19.729	-13.006	-1.112
	Ultimosaldo	49.451	49.451	29.723	16.717	15.605
407	Opsamlet resultat					
	Primosaldo	-4.827	-2.568	-36.962	-132.713	744.573
	+ Året underskud (konto 210)	0	-34.394	-95.750	0	0
	- Årets overskud (konto 140)	2.259	0	0	865.785	24.425
	- Budgetmæssige afvikling af underskud (konto 133.1)	0	0	0	11.500	0
	Ultimosaldo	-2.568	-36.962	-132.713	744.573	768.998
413	Andre lån	Udløbsår				
	Badeværelsesrenovering	2043				456.300
	Eltavler og badeværelser	2042				1.004.167
	Ombygning	2031				429.359
	Facaderenovering	2036				823.545
	Varmeanlæg	2031				158.403
	Køkkenrenovering	2029				654.693
	Facaderenovering	2045				9.849.597
	Forbedringsarbejder m.v. i alt	14.932.125	14.124.436	14.498.196	14.034.748	13.376.064
423	Deposita og forudbetalte lejer m.v.					
	Forudbetalt leje	66.085	10.956	3.235	2.523	3.668
	Deposita og forbetalte lejer m.v. i alt	66.085	10.956	3.235	2.523	3.668
425	Antenneregnskab					
	Løbende programafgifter m.v.	-87.710	-90.741	-100.751	-108.675	-116.367
	Samlede udgifter	-87.710	-90.741	-100.751	-108.675	-116.367
	Beboernes indbetaling (antennebidrag)	87.710	90.741	100.751	108.675	116.367
	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 3.900.

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 04.

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

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet givet 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 04 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