

Årsregnskab for 2024 og Budget for 2026

Dølbyvej



BOLIGFORENING		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	79	LBF-afdelingsnr.	5	Kommunenr.	779
Arbejdernes AndelsBoligforening		Dølbyvej		Skive Kommune	
Albert Diges Vej 20		Dølbyvej 6 - 38		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)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger	3	9	657	1	9
	4	8	720	1	8

Boligoplysninger i alt	17	1.377	17
-------------------------------	-----------	--------------	-----------

Lejemålsoplysninger i alt	17	1.377	17,0
----------------------------------	-----------	--------------	-------------

Matrikelnr. 80a, Krabbesholm, Skive Jorder	BBR-ejendomsnr. 10597
--	---------------------------------

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

Tekniske installationer:		Opvarmning:	
Tostrengt vandsys. (rent/gråt)	Ja	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	Nej	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	Bruttoetage-areal (m ²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift
--	---------------	-------------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------

Støtteart:				
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven	17	1.377	1952.01.01	1952.01.01
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	-	-		
Opført/overtaget uden støtte	-	-		

Byggeart:			Lejeoplysninger for boligen	
Boliger i etagebyggeri	-	-	Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31. december 2024	883
Boliger i tæt / lav byggeri	17	1.377		

Afdeling 5 Dølbyvej

			Ikke revideret	Ikke revideret	Ikke revideret				
Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Afvigelse	Afvigelse i %	2026 pr. bolig
UDGIFTER									
Ordinære udgifter									
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	20.842	21.000	21.000	21.000	0	0,0%	1.235
Offentlige og andre faste udgifter									
106	*	Ejendomsskatter	36.127	54.000	36.000	36.000	0	0,0%	2.118
107	*	Vandafgift	2.250	2.500	2.500	4.500	2.000	80,0%	265
109	*	Renovation	43.998	44.500	45.000	44.500	-500	-1,1%	2.618
110	*	Forsikringer	17.251	15.000	19.000	16.000	-3.000	-15,8%	941
111		Afdelingens energiforbrug							
	*	1. El og varme til fællesarealer	1.757	4.000	2.500	2.500	0	0,0%	147
	*	3. Målerpasning m.v.	24	0	0	0	0	0,0%	0
112		Bidrag til boligorganisationen							
	*	1. Administrationsbidrag	71.094	71.000	74.500	81.000	6.500	8,7%	4.765
	*	2. Dispositionsfondsbidrag	11.237	11.000	12.000	11.500	-500	-4,2%	676
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden							
	*	1. A-indskud	3.960	4.000	4.000	4.000	0	0,0%	235
	*	2. G-indskud	109.334	107.500	115.000	113.000	-2.000	-1,7%	6.647
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	297.032	313.500	310.500	313.000	2.500	0,8%	18.412
Variable udgifter									
114	*	Renholdelse	43.533	44.500	50.000	52.500	2.500	5,0%	3.088
115	*	Almindelig vedligeholdelse	44.692	56.000	53.000	54.500	1.500	2,8%	3.206
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser							
	*	1. Afholdte udgifter	365.938	32.500	38.000	77.000	39.000	102,6%	4.529
	*	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-365.938	-32.500	-38.000	-77.000	-39.000	102,6%	-4.529
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.							
		1. Afholdte udgifter	0	23.500	12.000	5.500	-6.500	-54,2%	324
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0	-23.500	-12.000	-5.500	6.500	-54,2%	-324
119	*	Diverse udgifter	12.212	10.500	13.000	11.000	-2.000	-15,4%	647
119.9		Variable udgifter i alt	100.437	111.000	116.000	118.000	2.000	1,7%	6.941
Henlæggelser									
120		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelse	235.000	235.000	268.000	275.000	7.000	2,6%	16.176
121	*	Istandsættelse ved fraflytning	35.000	35.000	30.000	15.000	-15.000	-50,0%	882
123	*	Tab ved fraflytninger m.v.	6.000	6.000	3.000	3.000	0	0,0%	176
124.8		Henlæggelser i alt	276.000	276.000	301.000	293.000	-8.000	-2,7%	17.234
124.9		Samlede ordinære udgifter	694.311	721.500	748.500	745.000	-3.500	-0,5%	43.822

Afdeling 5 Dølbyvej

Konto	Note	Beskrivelse	Ikke revideret	Ikke revideret	Ikke revideret	Afvigelse	Afvigelse i %	2026 pr. bolig	
			Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025				Budget 2026
		Ekstraordinære udgifter							
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.							
		1. Afdrag	611.777	576.000	582.500	607.500	25.000	4,3%	35.735
		2. Renter m.v.	111.542	105.500	100.500	119.000	18.500	18,4%	7.000
		3. Administrationsbidrag	25.134	0	0	25.000	25.000	0,0%	1.471
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.							
		1. Afskrivning på forbedringsarbejder	43.692	43.500	43.500	43.500	0	0,0%	2.559
130		1. Tab ved fraflytninger	0	12.000	12.000	0	-12.000	-100,0%	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	0	-12.000	-12.000	0	12.000	-100,0%	0
133		Afvikling af							0
		1. Underskud fra tidligere år	22.500	22.500	29.000	20.000	-9.000	-31,0%	1.176
137		Ekstraordinære udgifter i alt	814.646	747.500	755.500	815.000	59.500	7,9%	47.941
139		Udgifter i alt	1.508.957	1.469.000	1.504.000	1.560.000	56.000	3,7%	91.763
140									
		2. Overført til opsamlet resultat	8.966	0	0	0	0	0,0%	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.517.923	1.469.000	1.504.000	1.560.000	56.000	3,7%	91.763

Afdeling 5 Dølbyvej

			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	1.215.396	1.217.000	1.235.000	1.260.000	25.000	2,0%	74.118
	*	1.1. Lejetillæg individuelle forbedringer	82.993	65.500	81.500	83.500	2.000	2,5%	4.912
202		Renter							
		1. Renter af mellemregning med boligorg.	32.196	-1.000	1.000	31.000	30.000	3000,0%	1.824
203.9		Ordinære indtægter i alt	1.330.585	1.281.500	1.317.500	1.374.500	57.000	4,3%	80.854
Ekstraordinære indtægter									
204	*	Driftssikring, huslejesikring og driftsstøtte	187.338	187.500	186.500	185.500	-1.000	-0,5%	10.912
208		Ekstraordinære indtægter i alt	187.338	187.500	186.500	185.500	-1.000	-0,5%	10.912
209		Indtægter i alt	1.517.923	1.469.000	1.504.000	1.560.000	56.000	3,7%	91.766
210		Årets underskud overført	0	0	0	0	0	0,0%	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	1.517.923	1.469.000	1.504.000	1.560.000	56.000	3,7%	91.766

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	664.239	664.239
		1. Kontantværdi 1. oktober 2024	kr. 10.400.000	
		2. Heraf grundværdi	kr. 3.893.000	
302.9		Anskaffelsessum	664.239	664.239
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	8.357.476	9.215.655
304.9		Anlægsaktiver i alt	9.021.715	9.879.893
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		8. Forudbetalte udgifter	8.267	8.338
307		Likvide beholdninger		
		2. Tilgodehavende hos hovedforeningen	1.346.199	-96.139
309.9		Omsætningsaktiver i alt	1.354.466	-87.800
310		Aktiver i alt	10.376.181	9.792.093

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	868.902	987.387
402	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	425.429	390.429
405	*	Tab ved fraflytninger	29.390	23.390
406.9		Henlæggelser i alt	1.323.721	1.401.206
407	*	Opsamlet resultat	-55.032	-86.498
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.268.689	1.314.707
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	20.300	20.300
411		Afskrivningskonto for ejendom	643.939	643.939
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	664.239	664.239
413		Andre lån:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	8.256.804	7.624.005
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	183.321	183.321
416		Anden langfristet gæld	8.440.125	7.807.326
417		Langfristet gæld i alt	9.104.364	8.471.565
Kortfristet gæld				
421		Skyldige omkostninger		
		1. Kreditorsamlekonto	0	3.652
		4. Beregnede feriepenge	3.128	2.169
426		Kortfristet gæld i alt	3.128	5.821
		Gæld i alt	9.107.492	8.477.386
430		Passiver i alt	10.376.181	9.792.093
Eventualforpligtelser				
Se note				

Konto	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
101	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)				
	Ydelsesstøtte m.v.				
	Ydelser vedrørende afviklede prioriteter				
	Andel til dispositionsfond 1/3	6.948	7.000	7.000	7.000
	Andel til Landsbyggefonden				
	Andel til Landsbyggefonden 2/3	13.894	14.000	14.000	14.000
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling) i alt	20.842	21.000	21.000	21.000
106	Ejendomsskatter				
	Grundskyld til kommunen: 11,60 ‰				
	Grundværdi: kr. 3.893.000				
	Fradrag for forbedringer: kr.				
	Grundskatteløft værdi: kr. 3.114.400				
	Reguleringssats til fremskrivning af grundskyld 5,0 ‰				
	Ejendomsskatter	36.127	54.000	36.000	36.000
107	Vandafgift				
	Målerafgift og andre faste omkostninger 3 stk. á kr. 1.500	2.250	2.500	2.500	4.500
	Vandafgift i alt	2.250	2.500	2.500	4.500
109	Renovation	<u>Udgift 2025</u> <u>Stignings-%</u>			
	Dagrenovation 42.260 5,00%	43.998	44.500	45.000	44.500
	Renovation i alt	43.998	44.500	45.000	44.500
110	Forsikringer	<u>Stignings-%</u>			
	Forsikringer 4,00%	17.251	15.000	19.000	16.000
	Forsikringer i alt	17.251	15.000	19.000	16.000
111.1	1. El og varme til fællesarealer				
	Forbrugsafhængige omkostninger, el 600 kwh á kr. 3,01				1.806
	Målerafgift, el 1 stk á kr. 540,00				540
	El og varme fællesarealer	1.757	4.000	2.500	2.500
111.3	3. Målerpasning m.v.				
	Målerpasning m.v.	24	0	0	0
112.1	1. Administrationsbidrag				
	Antal lejemålsenheder 17 stk. á kr. 4.768,00				81.000
	Administrationsbidrag	71.094	71.000	74.500	81.000
112.2	2. Dispositionsfondsbidrag				
	Bidrag til dispositionsfonden 17 stk. á kr. 688,00				11.500
	Dispositionsfond	11.237	11.000	12.000	11.500
113.2	2. G-indskud				
	Bidrag - LBF (før 1965) - G-Indskud 1377 82,00				113.000
	G-indskud	109.334	107.500	115.000	113.000
114	Renholdelse				
	Lønudgifter	35.449	35.000	40.000	44.000
	Pensionsbidrag og feriepenge	4.858	4.000	4.500	4.500
	Øvrige renholdelsesudgifter 4,00%	-117	1.500	1.500	0
	Sociale personaleudgifter 0,00%	1.168	1.500	1.500	1.500
	Arbejdstøj, telefon m.v.	1.803	2.000	2.000	2.000
	Kørsel	372	500	500	500
	Renholdelse	43.533	44.500	50.000	52.500
115	Almindelig vedligeholdelse				
	Terræn	9.387	9.500	9.500	11.500
	Bygning, klimaskærm	14.348	11.500	13.000	13.000
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.270	12.500	10.500	11.000
	Bygning, tekniske installationer	120	15.000	12.500	10.000
	Materialer	15.567	7.500	7.500	9.000
	Almindelig vedligeholdelse	44.692	56.000	53.000	54.500

Konto	Specifikation	Ikke revideret			
		Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser				
	Terræn	35.568	0	9.000	1.000
	Bygning, klimaskærm	86.797	2.500	8.000	35.000
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	10.337	0	0	20.000
	Bygning, tekniske installationer	232.733	30.000	21.000	21.000
	Materialer	503	0	0	0
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	365.938	32.500	38.000	77.000
119	Diverse udgifter				
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	200	500	0	500
	Udgifter afdelingsmøder mm	990	1.500	1.500	1.500
	Afdelingsbestyrelsen - andre udgifter	938	500	1.000	1.000
	Kontingent Boligselskabernes Landsforening	2.835	2.500	2.500	2.500
	Andre udgifter	7.249	5.500	8.000	5.500
	Diverse udgifter	12.212	10.500	13.000	11.000
121	Istandsættelse ved fraflytning				
	Gennemsnitlig udgift sidste 5 år	5.721			
	Opsparing 31. december 2024	425.429			
	Samlet henlæggelse	35.000	35.000	30.000	15.000
123	Tab ved fraflytninger m.v.				
	Gennemsnit udgift sidste 5 år	0			
	Opsparing 31. december 2024	29.390			
	Forbrugt i året	0			
	Årets henlæggelse	6.000	6.000	3.000	3.000
131/202	Renteberegning				
	- Rentesats (indtægt)	2,00%			
	- Rentesats(udgift)	2,00%			
	- Saldo m/r (tilgodehavende) 31/12 2024	1.346.199			
	- Saldo m/r (skyldig) 31/12 2024	0			
	- Henlæggelser 2025 og 50 % af 2026	276.000			
	- Anv. henlæggelser 2025 og 50 % af 2026	-99.000			
	- Afskrivninger 2025 og 50 % af 2026	65.250,00			
	Total renteberegning	1.588.449			
	Renteindtægt - mellemregning	32.196	-1.000	1.000	31.000
	Boligafgifter og leje				
201.1	1. Almene familieboliger				
	Almene familieboliger	1.215.396	1.217.000	1.235.000	1.260.000
	- pr. m2	1.377,00 m2	883	884	897
201.11	10. Individuelle forbedringer				
	Individuelle forbedringer	82.993	65.500	81.500	83.500
204	Driftssikring, huslejesikring og anden driftsstøtte				
	Huslejesikring	187.338	187.500	186.500	185.500
	Driftssikring, huslejesikring og anden driftsstøtte	187.338	187.500	186.500	185.500

Konto	Balancenoter	Regnskab 2020	Regnskab 2021	Regnskab 2022	Regnskab 2023	Regnskab 2024
301	AKTIVER					
	Ejendommens anskaffelsesum					
	Anskaffelsesum 1. januar	664.239	664.239	664.239	664.239	664.239
	Anskaffelsesum 31. december	664.239	664.239	664.239	664.239	664.239
	Bogført værdi 31. december	664.239	664.239	664.239	664.239	664.239
303.1	Forbedringsarbejde m.v.					
	Anskaffelsesum 1. januar	11.761.955	11.911.847	14.132.285	15.519.186	15.540.302
	Tilgang i året	149.892	2.220.437	1.386.902	21.115	-202.709
	Anskaffelsesum 31. december	11.911.847	14.132.285	15.519.186	15.540.302	15.337.593
	Afdrag og afskrivning 1. januar	-4.010.663	-4.588.514	-5.134.142	-5.708.322	-6.324.647
	Afdag i året	-534.159	-501.936	-530.488	-572.633	-611.777
	Afskrivning i året	-43.692	-43.692	-43.692	-43.692	-43.692
	Afdrag og afskrivning 31. december	-4.588.514	-5.134.142	-5.708.322	-6.324.647	-6.980.116
	Bogført værdi 31. december	7.323.334	8.998.143	9.810.865	9.215.655	8.357.476

Konto	Balancenoter	Regnskab 2020	Regnskab 2021	Regnskab 2022	Regnskab 2023	Regnskab 2024
PASSIVER						
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser					
	Primosaldo	476.616	472.067	649.709	869.583	987.387
	Forbrugt i regnskabsåret	-165.550	-47.357	-20.113	-73.261	-365.938
	Henlagt i regnskabsåret	161.000	225.000	240.000	191.000	235.000
	+/- Kursregulering (vedr. konto 306 og 307)	0	0	-13	65	12.453
	Ultimosaldo	472.067	649.709	869.583	987.387	868.902
402	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning					
	Primosaldo	111.532	191.532	257.606	333.606	390.429
	Forbrugt i regnskabsåret	0	-9.426	0	-19.177	0
	Henlagt i regnskabsåret	80.000	75.500	76.000	76.000	35.000
	Ultimosaldo	191.532	257.606	333.606	390.429	425.429
405	Tab ved fraflytning					
	Primosaldo	5.390	8.390	11.390	17.390	23.390
	Henlagt i regnskabsåret	3.000	3.000	6.000	6.000	6.000
	Ultimosaldo	8.390	11.390	17.390	23.390	29.390
407	Opsamlet resultat					
	Primosaldo	4.403	22.547	23.956	-67.677	-86.498
	+ Året underskud (konto 210)	0	0	-91.633	-18.821	0
	- Årets overskud (konto 140)	22.547	1.409	0	0	8.966
	- Budgetmæssige afvikling af underskud (konto 133.1)	0	0	0	0	22.500
	+ Overført til drift (konto 203.6)	-4.403	0	0	0	0
	Ultimosaldo	22.547	23.956	-67.677	-86.498	-55.032
413	Andre lån	Udløbsår				
	Ekstraomkostninger kloakering	2054				1.223.457
	Ekstra finansiering kloakering og køreveje	2042				526.683
	Kloakering og belægning køreveje	2052				1.855.150
	Renovering køkken og bad	2034				3.113.801
	Tag- og facaderenovering	2034				1.154.963
	Hvidevarer 2023	2030				18.320
	Individuelle forbedringer (erstatning REPO)	2034				364.431
	Forbedringsarbejder m.v. i alt	6.650.249	6.161.489	8.175.523	7.624.005	8.256.804
423	Deposita og forudbetalte lejer m.v.					
	Forudbetalt leje	0	2.648	2.477	0	0
	Deposita og forudbetalte lejer m.v. i alt	0	2.648	2.477	0	0
425	Antenneregnskab					
	Løbende programafgifter m.v.	-20.592	-21.780	-27.035	-30.663	-33.143
	Samlede udgifter	-20.592	-21.780	-27.035	-30.663	-33.143
	Beboernes indbetaling (antennebidrag)	20.592	21.780	27.035	30.663	33.143
	Antenneregnskab ultimo	0	0	0	0	0

Eventualforpligtelser

Afdelingen leaser fjernvarmevekslere hos Skive Fjernvarme. Aftalen kan opsiges med 1 måneds varsel og udgør en årlig forpligtelse på DKK 21.420.

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 05.

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 05 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