

Årsregnskab for 2024 og Budget for 2026
Finlandsvej og Islandsvej



BOLIGFORENING	AFDELING	TILSYNSFØRENDE KOMMUNE
LBF-Boligorganisationsnr. 79 Arbejdernes AndelsBoligforening Albert Diges Vej 20 7800 Skive Tlf.: 97522733 E-mail: post@aabskive.dk Hjemmeside: www.aabskive.dk CVR-nr.: 3730 8811	LBF-afdelingsnr. 6 Finlandsvej og Islandsvej Finlandsvej 1 - 23 og Islandsvej 1 - 18 7800 Skive	Kommunenr. 779 Skive Kommune Torvegade 10 7800 Skive Tlf.: 99155500 E-mail: sk@skivekommune.dk

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger	2	12	744	1	12
	4	18	1.548	1	18

Boligoplysninger i alt	30	2.292	30
------------------------	----	-------	----

Lejemålsoplysninger i alt	30	2.292	30,0
---------------------------	----	-------	------

Matrikelnr. 9at, Skive, Brårup Jorder	BBR-ejendomsnr. 14274
--	--------------------------

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)	Nej	Fjernvarme	Ja
Regnvand, nedsivningsanlæg	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	Ja
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	30	2.292	1956.01.01	1956.01.01
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	777
Boliger i tæt / lav byggeri	30	2.292		

Afdeling 6 Finlandsvej - Islandsvej

			Ikke revideret	Ikke revideret	Ikke revideret	aab. boligudgifter			
Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Afvigelse	Afvigelse i %	2026 pr. bolig
UDGIFTER									
Ordinære udgifter									
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	76.786	76.500	76.500	76.500	0	0,0%	2.550
Offentlige og andre faste udgifter									
106	*	Ejendomsskatter	49.407	70.000	49.500	49.500	0	0,0%	1.650
109	*	Renovation	95.810	82.500	95.000	100.500	5.500	5,8%	3.350
110	*	Forsikringer	34.276	29.500	37.500	32.000	-5.500	-14,7%	1.067
111		Afdelingens energiforbrug							
	*	1. El og varme til fællesarealer	321	0	0	0	0	0,0%	0
112		Bidrag til boligorganisationen							
	*	1. Administrationsbidrag	125.460	125.500	131.500	143.000	11.500	8,7%	4.767
	*	2. Dispositionsfondsbidrag	19.830	19.500	21.000	20.500	-500	-2,4%	683
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden							
	*	1. A-indskud	92	0	0	0	0	0,0%	0
	*	2. G-indskud	181.985	179.000	191.500	188.000	-3.500	-1,8%	6.267
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	507.181	506.000	526.000	533.500	7.500	1,4%	17.784
Variable udgifter									
114	*	Renholdelse	46.154	47.500	54.500	58.000	3.500	6,4%	1.933
115	*	Almindelig vedligeholdelse	59.558	89.000	92.500	82.500	-10.000	-10,8%	2.750
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser							
	*	1. Afholdte udgifter	95.661	141.284	620.000	33.000	-587.000	-94,7%	1.100
	*	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-95.661	-141.284	-620.000	-33.000	587.000	-94,7%	-1.100
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.							
		1. Afholdte udgifter	12.447	67.500	58.500	59.500	1.000	1,7%	1.983
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-12.447	-67.500	-58.500	-59.500	-1.000	1,7%	-1.983
119	*	Diverse udgifter	13.969	13.500	13.500	13.000	-500	-3,7%	433
119.9		Variable udgifter i alt	119.681	150.000	160.500	153.500	-7.000	-4,4%	5.116
Henlæggelser									
120		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	550.000	550.000	602.000	806.000	204.000	33,9%	26.867
121	*	Istandsættelse ved fraflytning	45.000	45.000	58.500	59.500	1.000	1,7%	1.983
124.8		Henlæggelser i alt	595.000	595.000	660.500	865.500	205.000	31,0%	28.850
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.298.648	1.327.500	1.423.500	1.629.000	205.500	14,4%	54.300

Afdeling 6 Finlandsvej - Islandsvej

			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	594.776	558.000	487.500	428.500	-59.000	-12,1%	14.283	
		2. Renter m.v.	21.002	35.000	29.500	15.000	-14.500	-49,2%	500	
		3. Administrationsbidrag	13.465	0	0	12.000	12.000	0,0%	400	
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	94.376	0	0	0	0	0,0%	0	
		2. Dækket af dispositionsfonden	-94.376	0	0	0	0	0,0%	0	
130		1. Tab ved fraflytninger	1.300	1.500	4.000	4.500	500	12,5%	150	
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-1.300	-1.500	-4.000	-4.500	-500	12,5%	-150	
131		Andre renter								
		1. Renter af gæld til hovedforeningen	95.465	0	0	0	0	0,0%	0	
133		Afvikling af							0	
		1. Underskud fra tidligere år	14.500	14.500	5.500	0	-5.500	-100,0%	0	
137		Ekstraordinære udgifter i alt	739.208	607.500	522.500	455.500	-67.000	-12,8%	15.183	
139		Udgifter i alt	2.037.857	1.935.000	1.946.000	2.084.500	138.500	7,1%	69.483	
140										
		2. Overført til opsamlet resultat	106.260	0	0	0	0	0,0%	0	
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.144.117	1.935.000	1.946.000	2.084.500	138.500	7,1%	69.483	

Afdeling 6 Finlandsvej - Islandsvej

			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	1.780.956	1.779.000	1.818.000	1.853.500	35.500	2,0%	61.783
	*	1.1. Lejetillæg individuelle forbedringer	122.967	145.000	124.500	121.500	-3.000	-2,4%	4.050
202		Renter							
		1. Renter af mellemregning med boligorg.	0	10.000	2.500	73.000	70.500	2820,0%	2.433
		2. Andre renter	240.194	1.000	1.000	1.000	0	0,0%	33
203		Andre ordinære indtægter							
		7. Overført fra opsamlet resultat	0	0	0	35.500	35.500	0,0%	1.183
203.9		Ordinære indtægter i alt	2.144.117	1.935.000	1.946.000	2.084.500	138.500	7,1%	69.482
Ekstraordinære indtægter									
208		Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0	0	0	0,0%	0
209		Indtægter i alt	2.144.117	1.935.000	1.946.000	2.084.500	138.500	7,1%	69.482
210		Årets underskud overført	0	0	0	0	0	0,0%	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.144.117	1.935.000	1.946.000	2.084.500	138.500	7,1%	69.482

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2024	2023
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	1.304.738	1.304.738
		1. Kontantværdi 1. oktober 2024	kr. 9.300.000	
		2. Heraf grundværdi	kr. 5.324.000	
302.9		Anskaffelsessum	1.304.738	1.304.738
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	41.654.187	20.994.710
304.9		Anlægsaktiver i alt	42.958.924	22.299.448
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		2. Beboerindskud	0	12.000
		3. Indeksregulerede indskud	0	20.050
		4. Fraflytninger	3.484	3.484
		Heraf til inkasso kr. 0		
		6. Andre debitorer	493	0
309.9		Omsætningsaktiver i alt	3.977	35.534
310		Aktiver i alt	42.962.901	22.334.982

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.244.168	2.776.688
402	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	187.616	155.063
405	*	Tab ved fraflytninger	15.521	16.822
406		Andre henlæggelser	192.000	0
406.9		Henlæggelser i alt	3.639.305	2.948.573
407	*	Opsamlet resultat	100.673	-20.087
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.739.978	2.928.486
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	81.000	81.000
411		Afskrivningskonto for ejendom	1.223.738	1.223.738
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	1.304.738	1.304.738
413		Andre lån:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.177.134	3.730.629
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	154.385	115.686
416		Anden langfristet gæld	3.331.519	3.846.315
417		Langfristet gæld i alt	4.636.257	5.151.053
Kortfristet gæld				
418		Gæld til hovedforeningen	900.277	170.621
421		Skyldige omkostninger		
		1. Kreditorsamlekonto	1.199.597	4.021.642
		4. Beregnede feriepenge	2.511	2.953
423		Deposita og forudbetalt leje	1.069	21.080
424		Banklån	32.483.339	10.039.274
425		Anden kortfristet gæld		
		7. Mellemværende SKAT	-127	-127
426		Kortfristet gæld i alt	34.586.666	14.255.444
		Gæld i alt	39.222.923	19.406.497
430		Passiver i alt	42.962.901	22.334.982
Eventualforpligtelser				
Se note				

Konto	Specifikation	Ikke revideret			
		Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
101	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)				
	Ydelsesstøtte m.v.				
	Ydelser vedrørende afviklede prioriteter				
	Andel til dispositionsfond 1/3	25.596	25.500	25.500	25.500
	Andel til Landsbyggefonden				
	Andel til Landsbyggefonden 2/3	51.190	51.000	51.000	51.000
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling) i alt	76.786	76.500	76.500	76.500
106	Ejendomsskat				
	Grundskyld til kommunen:	11,60 ‰			
	Grundværdi:	kr. 5.324.000			
	Fradrag for forbedringer: kr.	kr.			
	Grundskatteloft værdi:	kr. 4.259.200			
	Reguleringssats til fremskrivning af grundskyld	5,0 ‰			
	Ejendomsskat	49.407	70.000	49.500	49.500
109	Renovation	Udgift 2025	Stignings-%		
	Dagrenovation	95.760	5,00%	95.810	82.500
	Renovation i alt	95.810	82.500	95.000	100.500
110	Forsikringer	Stignings-%			
	Forsikringer	4,00%	34.276	29.500	37.500
	Forsikringer i alt	34.276	29.500	37.500	32.000
	El og varme fællesarealer	321	0	0	0
112.1	1. Administrationsbidrag				
	Antal lejemålsenheder	30 stk. á kr.	4.768,00		143.000
	Administrationsbidrag	125.460	125.500	131.500	143.000
112.2	2. Dispositionsfondsbidrag				
	Bidrag til dispositionsfonden	30 stk. á kr.	688,00		20.500
	Dispositionsfond	19.830	19.500	21.000	20.500
113.2	2. G-indskud				
	Bidrag - LBF (før 1965) - G-Indskud	2292	82,00		188.000
	G-indskud	181.985	179.000	191.500	188.000
114	Renholdelse				
	Lønudgifter	40.424	40.000	46.000	50.000
	Pensionsbidrag og feriepenge	Stignings-%	4.005	4.500	5.500
	Øvrige renholdelsesudgifter	4,00%	242	1.000	1.000
	Sociale personaleudgifter	0,00%	1.173	1.500	1.500
	Arbejdstøj, telefon m.v.		111	0	0
	Kørsel		199	500	500
	Renholdelse	46.154	47.500	54.500	58.000
115	Almindelig vedligeholdelse				
	Terræn	10.366	13.500	20.500	14.500
	Bygning, klimaskærm	13.710	19.000	18.500	15.500
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	16.368	15.500	14.000	15.000
	Bygning, tekniske installationer	17.061	40.500	39.000	37.000
	Materialer	2.053	500	500	500
	Almindelig vedligeholdelse	59.558	89.000	92.500	82.500
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser				
	Terræn	257	44.384	0	0
	Bygning, klimaskærm	21.699	12.000	0	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	35.956	73.500	620.000	33.000
	Bygning, tekniske installationer	37.416	11.400	0	0
	Materialer	334	0	0	0
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	95.661	141.284	620.000	33.000
119	Diverse udgifter				
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	1.927	2.500	2.000	1.000
	Udgifter afdelingsmøder mm	4.159	4.000	4.000	4.000
	Afdelingsbestyrelsen - andre udgifter	2.400	2.000	2.000	2.500
	Kontingent Boligselskabernes Landsforening	5.003	4.000	4.500	4.500
	Andre udgifter	481	1.000	1.000	1.000
	Diverse udgifter	13.969	13.500	13.500	13.000

Konto	Specifikation	Regnskab 2024	Ikke revideret		Ikke revideret	
			Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2026
121	Istandsættelse ved fraflytning					
	Gennemsnitlig udgift sidste 5 år	59.593				
	Opsparing 31. december 2024	187.616				
	Samlet henlæggelse	45.000	45.000	58.500	59.500	
123	Tab ved fraflytninger m.v.					
	Gennemsnit udgift sidste 5 år	4.261				
	Opsparing 31. december 2024	15.521				
	Forbrugt i året	1.300				
	Årets henlæggelse	0	0	0	0	
131/202	Renteberegning					
	- Rentesats (indtægt)	2,00%				
	- Rentesats(udgift)	2,00%				
	- Saldo m/r (tilgodehavende) 31/12 2024	0				
	- Saldo m/r (skyldig) 31/12 2024	-900.277				
	- Henlæggelser 2025 og 50 % af 2026	595.000				
	- Anv. henlæggelser 2025 og 50 % af 2026	-551.534				
	- Afskrivninger 2025 og 50 % af 2026	0,00				
	Total renteberegning	943.743				
	Renteudgift - mellemregning	95.465	0	0	0	
	Renteindtægt - mellemregning	0	10.000	2.500	73.000	
	Boligafgifter og leje					
201.1	1. Almene familieboliger					
	Almene familieboliger	1.780.956	1.779.000	1.818.000	1.853.500	
	- pr. m2	2.292,00 m2	777	776	793	809
201.11	10. Individuelle forbedringer					
	Individuelle forbedringer	115.299	145.000	124.500	121.500	

Konto	Balancenoter	Regnskab 2020	Regnskab 2021	Regnskab 2022	Regnskab 2023	Regnskab 2024
301	AKTIVER					
	Ejendommens anskaffelsesum					
	Anskaffelsesum 1. januar	1.304.738	1.304.738	1.304.738	1.304.738	1.304.738
	Anskaffelsesum 31. december	1.304.738	1.304.738	1.304.738	1.304.738	1.304.738
	Bogført værdi 31. december	1.304.738	1.304.738	1.304.738	1.304.738	1.304.738
303.1	Forbedringsarbejde m.v.					
	Anskaffelsesum 1. januar	11.022.547	11.318.144	11.498.967	12.746.059	28.090.407
	Tilgang i året	295.597	180.823	1.247.092	15.344.348	21.254.253
	Anskaffelsesum 31. december	11.318.144	11.498.967	12.746.059	28.090.407	49.344.660
	Afdrag og afskrivning 1. januar	-4.733.587	-5.309.574	-5.921.548	-6.470.061	-7.095.697
	Afdag i året	-527.772	-571.260	-548.513	-625.635	-594.776
	Afskrivning i året	-48.216	-40.714	0	0	0
	Afdrag og afskrivning 31. december	-5.309.574	-5.921.548	-6.470.061	-7.095.697	-7.690.473
	Bogført værdi 31. december	6.008.570	5.577.419	6.275.998	20.994.710	41.654.187

Konto	Balancenoter	Regnskab 2020	Regnskab 2021	Regnskab 2022	Regnskab 2023	Regnskab 2024
	PASSIVER					
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser					
	Primosaldo	1.525.534	1.821.872	2.230.234	2.375.729	2.776.688
	Forbrugt i regnskabsåret	-130.662	-67.639	-239.839	-130.312	-95.661
	Henlagt i regnskabsåret	427.000	476.000	494.000	530.000	550.000
	+/- Kursregulering (vedr. konto 306 og 307)	0	0	-108.665	1.271	13.141
	Ultimosaldo	1.821.872	2.230.234	2.375.729	2.776.688	3.244.168
402	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning					
	Primosaldo	340.579	422.304	411.338	158.394	155.063
	Forbrugt i regnskabsåret	-18.275	-10.967	-252.944	-3.331	-12.447
	Henlagt i regnskabsåret	100.000	0	0	0	45.000
	Ultimosaldo	422.304	411.338	158.394	155.063	187.616
405	Tab ved fraflytning					
	Primosaldo	27.531	27.531	27.531	27.531	16.822
	Forbrugt i regnskabsåret	0	0	0	-10.710	-1.300
	Ultimosaldo	27.531	27.531	27.531	16.822	15.521
407	Opsamlet resultat					
	Primosaldo	117.373	49.030	11.932	-43.705	-20.087
	+ Året underskud (konto 210)	0	0	-51.637	0	0
	- Årets overskud (konto 140)	11.932	0	0	23.618	106.260
	- Budgetmæssige afvikling af underskud (konto 133.1)	0	0	0	0	14.500
	+ Overført til drift (konto 203.6)	-80.275	-37.098	-4.000	0	0
	Ultimosaldo	49.030	11.932	-43.705	-20.087	100.673
413	Andre lån	Udløbsår				
	Tag - og facade	2031				945.139
	Tag- og facade	2032				1.739.248
	Badeværelser	2025				35.828
	Renovering badeværelser	2025				25.702
	Individuel renovering	2037				201.933
	Individuel renovering	2030				73.212
	Individuel renovering	2028				16.712
	Individuel renovering	2033				50.376
	Individuel renovering	2030				54.597
	Individuel renovering	2028				34.384
	Forbedringsarbejder m.v. i alt	5.174.993	4.616.491	4.327.968	3.730.629	3.177.134
423	Deposita og forudbetalte lejer m.v.					
	Forudbetalt leje	5.134	1.018	25.602	21.080	1.069
	Deposita og forbetalte lejer m.v. i alt	5.134	1.018	25.602	21.080	1.069
425	Antenneregnskab					
	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 37.800.

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 06.

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 06 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