

Årsregnskab for 2024 og Budget for 2026
Fyrrevænget - Granvænget



BOLIGFORENING		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.		79		LBF-afdelingsnr.	
		10		Kommunenr.	
779				779	
Arbejdernes AndelsBoligforening		Fyrrevænget - Granvænget		Skive Kommune	
Albert Diges Vej 20		Fyrrevænget 1-89 og Granvænget 2-90		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	4	19	2.166	1	19
	5	71	8.094	1	71
Boligoplysninger i alt		90	10.260		90
Andre lejemål					
- Garager/carporte		40	0	1/5	8,0
Andre lejemålsoplysninger i alt		40	0		8,0
Lejemålsoplysninger i alt		130	10.260		98,0

Matrikelnr. 1gu, Egeris, Skive Jorder		BBR-ejendomsnr. 16900	
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, 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	Ja	Varmerpumpeanlæg	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	90	10.260	1968.01.01	1968.01.01
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	
Boliger i tæt / lav byggeri	90	10.260	586	

aab boligudlejning
arbejdernes andelsboligforening

Side 2

Afdeling 10 Fyrrevænget - Granvænget

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget	Budget	Afvigelse	Afvigelse i %	2026 pr. bolig
			2024	2024	2025	2026			
		Ekstraordinære udgifter							
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.							
		1. Afdrag	2.032.494	2.033.000	1.844.500	1.929.500	85.000	4,6%	21.439
		2. Renter m.v.	311.165	459.500	409.000	283.000	-126.000	-30,8%	3.144
		3. Administrationsbidrag	67.595	0	0	65.000	65.000	0,0%	722
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.							
		1. Afskrivning på forbedringsarbejder	136.676	138.000	138.000	109.500	-28.500	-20,7%	1.217
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	588	0	0	0	0	0,0%	0
		2. Dækket af dispositionsfonden	-588	0	0	0	0	0,0%	0
130		1. Tab ved fraflytninger	0	500	500	500	0	0,0%	6
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	0	-500	-500	-500	0	0,0%	-6
137		Ekstraordinære udgifter i alt	2.547.930	2.630.500	2.391.500	2.387.000	-4.500	-0,2%	26.522
139		Udgifter i alt	7.283.616	7.461.000	7.553.500	7.722.000	168.500	2,2%	85.799
140		2. Overført til opsamlet resultat	263.734	0	0	0	0	0,0%	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	7.547.350	7.461.000	7.553.500	7.722.000	168.500	2,2%	85.799

Afdeling 10 Fyrrevænget - Granvænget

			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	6.015.600	6.011.000	6.011.000	6.083.500	72.500	1,2%	67.594
	*	1.1. Lejetillæg individuelle forbedringer	467.994	520.500	466.500	475.500	9.000	1,9%	5.283
	*	7. Garager/carporte	81.600	81.500	81.500	81.500	0	0,0%	906
202		Renter							
		1. Renter af mellemregning med boligorg.	172.546	45.000	45.500	89.000	43.500	95,6%	989
		2. Andre renter	4.925	0	0	0	0	0,0%	0
203		Andre ordinære indtægter							
		7. Overført fra opsamlet resultat	124.500	124.500	270.500	314.000	43.500	16,1%	3.489
203.9		Ordinære indtægter i alt	6.867.165	6.782.500	6.875.000	7.043.500	168.500	2,5%	78.261
Ekstraordinære indtægter									
204	*	Driftssikring, huslejesikring og driftsstøtte	678.500	678.500	678.500	678.500	0	0,0%	7.539
206	*	Korrektion vedrørende tidligere år	1.685	0	0	0	0	0,0%	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	680.185	678.500	678.500	678.500	0	0,0%	7.539
209		Indtægter i alt	7.547.350	7.461.000	7.553.500	7.722.000	168.500	2,2%	85.800
210		Årets underskud overført	0	0	0	0	0	0,0%	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	7.547.350	7.461.000	7.553.500	7.722.000	168.500	2,2%	85.800

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	13.938.497	13.938.497
		1. Kontantværdi 1. oktober 2024	kr. 33.500.000	
		2. Heraf grundværdi	kr. 22.442.000	
302.9		Anskaffelsessum	13.938.497	13.938.497
303	*	Forbedringsarbejder:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	21.951.165	23.256.010
304.9		Anlægsaktiver i alt	35.889.662	37.194.507
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		2. Beboerindskud	0	5.500
		3. Indeksregulerede indskud	0	3.010
		4. Fraflytninger	16.752	18.735
		Heraf til inkasso kr. 0		
		6. Andre debitorer	1.195.000	500.204
		8. Forudbetalte udgifter	62.139	51.332
307		Likvide beholdninger		
		2. Tilgodehavende hos hovedforeningen	4.561.156	4.676.047
309.9		Omsætningsaktiver i alt	5.835.047	5.254.829
310		Aktiver i alt	41.724.709	42.449.335

Afdeling 10 Fyrrevænget - Granvænget

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.156.613	3.179.023
402	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	1.572.637	1.444.460
405	*	Tab ved fraflytninger	104.040	104.040
406.9		Henlæggelser i alt	5.833.290	4.727.523
407	*	Opsamlet resultat	898.633	759.399
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.731.923	5.486.922
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		2. Realkredit Danmark	935.175	1.154.191
409		Beboerindskud	495.000	495.000
411		Afskrivningskonto for ejendom	12.508.322	12.289.307
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	13.938.497	13.938.497
413		Andre lån:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	20.483.200	22.471.939
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	385.094	361.771
416		Anden langfristet gæld	20.868.294	22.833.710
417		Langfristet gæld i alt	34.806.791	36.772.207
Kortfristet gæld				
421		Skyldige omkostninger		
		1. Kreditorsamlekonto	162.869	140.241
		4. Beregnede feriepenge	16.944	20.684
422		Mellemregning med fraflyttere	0	200
423		Deposita og forudbetalt leje	6.182	29.081
426		Kortfristet gæld i alt	185.995	190.206
		Gæld i alt	34.992.786	36.962.414
430		Passiver i alt	41.724.709	42.449.335
Eventualforpligtelser				
Se note				

Konto	Specifikation	Ikke revideret		Ikke revideret	
		Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
101	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)				
	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag				
	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	219.016	219.000	222.500	226.000
	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag m.v., ekskl. morarenter)				
	Prioritetsrenter	17.627	21.500	17.500	10.000
	Administrationsbidrag				
	Administrationsbidrag	3.234	0	0	3.000
	Ydelsesstøtte m.v.				
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling) i alt før ydelser afviklede prioriteter	239.876	240.500	240.000	239.000
	Ydelser vedrørende afviklede prioriteter				
	Andel til dispositionsfond 1/3	123.760	124.000	124.000	124.000
	Andel til Landsbyggefonden				
	Andel til Landsbyggefonden 2/3	247.519	247.500	247.500	247.500
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling) i alt	611.155	612.000	611.500	610.500
106	Ejendomsskatter				
	Grundskyld til kommunen:	11,60 ‰			
	Grundværdi:	kr. 22.442.000			
	Fradrag for forbedringer:	kr.			
	Grundskatteløft værdi:	kr. 17.953.600			
	Reguleringssats til fremskrivning af grundskyld	5,0 ‰			
	Ejendomsskatter	208.262	356.500	208.500	208.500
109	Renovation	<u>Udgift 2025</u>	<u>Stignings-%</u>		
	Dagrenovation	213.900	5,00%	220.000	224.500
	Renovation i alt	216.008	229.000	220.000	224.500
110	Forsikringer	<u>Stignings-%</u>			
	Forsikringer	4,00%		109.500	92.500
	Forsikringer i alt	99.883	86.000	109.500	92.500
111.1	1. El og varme til fællesarealer				
	Forbrugsafhængige omkostninger, el	8000 kwh á kr.	3,01		24.080
	Målerafgift, el	3 stk á kr.	540,00		1.620
	El og varme fællesarealer	16.865	30.000	20.000	25.500
111.3	3. Målerpasning m.v.				
	Målerpasning m.v.	24	0	0	0
112.1	1. Administrationsbidrag				
	Antal lejemålsenheder	98 stk. á kr.	4.768,00		467.500
	Administrationsbidrag	409.836	410.000	430.000	467.500
112.2	2. Dispositionsfondsbidrag				
	Bidrag til dispositionsfonden	98 stk. á kr.	688,00		67.500
	Dispositionsfond	64.778	63.000	69.000	67.500
113.2	2. G-indskud				
	Bidrag - LBF (1965-1969) - G-Indskud	10260	37,00		379.500
	G-indskud	364.230	359.000	400.000	379.500
114	Renholdelse				
	Lønudgifter		330.881	300.000	364.000
	Pensionsbidrag og feriepenge	Stignings-%	33.807	35.000	42.000
	Øvrige renholdelsesudgifter	4,00%	-35.884	-17.500	-27.000
	Sociale personaleudgifter	0,00%	13.138	13.000	15.500
	Øvrige renholdelsesudgifter		10.456	0	0
	Arbejdstøj, telefon m.v.		11.783	15.000	15.000
	Kørsel		147	1.000	1.000
	Renholdelse	364.329	346.500	410.500	445.500

Konto	Specifikation	Ikke revideret		Ikke revideret	
		Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
115	Almindelig vedligeholdelse				
	Terræn	30.377	53.000	47.500	44.500
	Bygning, klimaskærm	12.287	22.500	24.500	23.000
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	97.814	86.000	80.000	96.500
	Bygning, fælles	7.799	8.500	9.500	9.000
	Bygning, tekniske installationer	145.341	85.000	84.000	115.000
	Materialer	49.718	47.500	60.000	46.500
	Almindelig vedligeholdelse	343.336	302.500	305.500	334.500
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser				
	Terræn	60.836	1.136.000	4.000	9.000
	Bygning, klimaskærm	4.668	10.000	91.000	136.000
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	374.297	264.250	3.330.000	160.000
	Bygning, fælles	0	16.000	0	0
	Bygning, tekniske installationer	407.450	103.000	113.000	113.000
	Materialer	1.728	100.000	0	0
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	848.979	1.629.250	3.538.000	418.000
119	Diverse udgifter				
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	2.248	500	1.000	1.000
	Udgifter afdelingsmøder mm	5.765	30.000	9.000	9.000
	Afdelingsbestyrelsen - andre udgifter	7.129	2.500	30.000	9.500
	Kontingent Boligselskabernes Landsforening	15.009	12.500	15.500	13.500
	Andre udgifter	16.329	0	1.000	16.000
	Diverse udgifter	46.480	45.500	56.500	49.000
121	Istandsættelse ved fraflytning				
	Gennemsnitlig udgift sidste 5 år	134.718			
	Opsparing 31. december 2024	1.572.637			
	Samlet hentlæggelse	230.500	230.500	230.000	190.000
123	Tab ved fraflytninger m.v.				
	Gennemsnit udgift sidste 5 år	344			
	Opsparing 31. december 2024	104.040			
	Forbrugt i året	0			
	Årets hentlæggelse	0	0	0	0
131/202	Renteberegning				
	- Rentesats (indtægt)	2,00%			
	- Rentesats(udgift)	2,00%			
	- Saldo m/r (tilgodehavende) 31/12 2024	4.561.156			
	- Saldo m/r (skyldig) 31/12 2024	0			
	- Hentlæggelser 2025 og 50 % af 2026	1.990.500			
	- Anv. hentlæggelser 2025 og 50 % af 2026	-3.599.750			
	- Afskrivninger 2025 og 50 % af 2026	207.000,00			
	Total renteberegning	3.158.906			
	Renteindtægt - mellemregning	172.546	45.000	45.500	89.000
	Boligafgifter og leje				
201.1	1. Almene familieboliger				
	Almene familieboliger	6.015.600	6.011.000	6.011.000	6.083.500
	- pr. m2	10.260,00 m2	586	586	593
201.7	7. Garager/carporte				
	Garager/carporte	81.600	81.500	81.500	81.500
201.11	10. Individuelle forbedringer				
	Individuelle forbedringer	465.382	520.500	466.500	475.500
204	Driftssikring, huslejesikring og anden driftsstøtte				
	Huslejesikring	678.500	678.500	678.500	678.500
	Driftssikring, huslejesikring og anden driftsstøtte	678.500	678.500	678.500	678.500

Konto	Balancenoter	Regnskab 2020	Regnskab 2021	Regnskab 2022	Regnskab 2023	Regnskab 2024
AKTIVER						
301	Ejendommens anskaffelsesum					
	Anskaffelsesum 1. januar	13.938.497	13.938.497	13.938.497	13.938.497	13.938.497
	Anskaffelssum 31. december	13.938.497	13.938.497	13.938.497	13.938.497	13.938.497
	Bogført værdi 31. december	13.938.497	13.938.497	13.938.497	13.938.497	13.938.497
303.1 Forbedringsarbejde m.v.						
	Anskaffelssum 1. januar	46.895.588	46.342.957	46.488.294	46.629.468	46.647.315
	Tilgang i året	-552.631	145.337	141.174	17.847	864.325
	Anskaffelssum 31. december	46.342.957	46.488.294	46.629.468	46.647.315	47.511.640
	Afdrag og afskrivning 1. januar	-14.433.600	-16.743.330	-19.003.864	-21.249.431	-23.391.305
	Afdag i året	-2.209.797	-2.122.758	-2.107.791	-2.004.099	-2.032.494
	Afskrivning i året	-99.933	-137.776	-137.776	-137.776	-136.676
	Afdrag og afskrivning 31. december	-16.743.330	-19.003.864	-21.249.431	-23.391.305	-25.560.475
	Bogført værdi 31. december	29.599.627	27.484.430	25.380.037	23.256.010	21.951.165

Konto	Balancenoter	Regnskab 2020	Regnskab 2021	Regnskab 2022	Regnskab 2023	Regnskab 2024
	PASSIVER					
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser					
	Primosaldo	2.128.430	1.188.056	2.042.755	2.532.469	3.179.023
	Forbrugt i regnskabsåret	-1.382.874	-228.301	-654.034	-1.027.920	-848.979
	Henlagt i regnskabsåret	442.500	1.083.000	1.333.000	1.600.000	1.760.000
	+/- Kursregulering (vedr. konto 306 og 307)	0	0	-189.252	74.473	66.569
	Ultimosaldo	1.188.056	2.042.755	2.532.469	3.179.023	4.156.613
402	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning					
	Primosaldo	1.093.725	1.194.099	1.409.283	1.318.865	1.444.460
	Forbrugt i regnskabsåret	-129.626	-14.816	-322.418	-104.405	-102.323
	Henlagt i regnskabsåret	230.000	230.000	232.000	230.000	230.500
	Ultimosaldo	1.194.099	1.409.283	1.318.865	1.444.460	1.572.637
405	Tab ved fraflytning					
	Primosaldo	105.760	105.760	104.040	104.040	104.040
	Forbrugt i regnskabsåret	0	-1.720	0	0	0
	Ultimosaldo	105.760	104.040	104.040	104.040	104.040
407	Opsamlet resultat					
	Primosaldo	36.520	0	109.491	381.270	759.399
	- Årets overskud (konto 140)	0	109.491	271.779	414.629	263.734
	+ Overført til drift (konto 203.6)	-36.520	0	0	-36.500	-124.500
	Ultimosaldo	0	109.491	381.270	759.399	898.633
413	Andre lån	Udløbsår				
	Individuelle forbedringer	2033				802.358
	Varmeanlæg	2037				3.668.111
	Individuel renovering (REPO 1,3,4,Carporte)	2031				659.361
	Tagrenovering	2037				10.193.190
	Vinduer	2031				4.491.314
	Individuel renovering (REPO 5,6,7)	2033				668.865
	Forbedringsarbejder m.v. i alt	27.956.766	25.890.381	24.448.431	22.471.939	20.483.200
423	Deposita og forudbetalte lejer m.v.					
	Forudbetalt leje	32.284	5.760	5.570	29.081	6.182
	Deposita og forbetalte lejer m.v. i alt	32.284	5.760	5.570	29.081	6.182
425	Antenneregnskab					
	Løbende programafgifter m.v.	-134.610	-137.527	-161.823	-193.235	-218.277
	Samlede udgifter	-134.610	-137.527	-161.823	-193.235	-218.277
	Beboernes indbetaling (antennebidrag)	134.610	137.527	161.823	193.235	218.277
	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 112.140.

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 10.

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 10 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