

Årsregnskab for 2024 og Budget for 2026
Dalgas Allé 1 - 47



BOLIGFORENING		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	79	LBF-afdelingsnr.	11	Kommunenr.	779
Arbejdernes AndelsBoligforening		Dalgas Allé 1 - 47		Skive Kommune	
Albert Diges Vej 20		Dalgas Allé 1 - 47		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	2	70	1	2
	3	24	1.896	1	24
	4	120	11.520	1	120
Boligoplysninger i alt		146	13.486		146
Andre lejemål					
- Garager/carporte		30	0	1/5	6,0
Andre lejemålsoplysninger i alt		30	0		6,0
Lejemålsoplysninger i alt		176	13.486		152,0

Matrikelnr. 1 ha m.fl.	BBR-ejendomsnr. 10317
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	146	13.486	1970.01.01	1970.01.01
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	-	-		
Opført/overtaget uden støtte	-	-		
Byggeart:			Lejeoplysninger for boligen	
Boliger i etagebyggeri	144	13.416	Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31. december 2024	
Boliger i tæt / lav byggeri	2	70	686	

Afdeling 11 Dalgas Alle 1 - 47

			Ikke revideret	Ikke revideret	Ikke revideret	Aabningsudregning			
Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Afvigelse	Afvigelse i %	2026 pr. bolig
UDGIFTER									
Ordinære udgifter									
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	1.337.843	1.159.000	1.348.500	1.362.500	14.000	1,0%	9.332
Offentlige og andre faste udgifter									
106	*	Ejendomsskatter	366.012	388.500	366.000	366.000	0	0,0%	2.507
109	*	Renovation	306.536	361.000	335.500	315.500	-20.000	-6,0%	2.161
110	*	Forsikringer	154.490	132.000	168.500	142.000	-26.500	-15,7%	973
111		Afdelingens energiforbrug							
	*	1. El og varme til fællesarealer	76.342	89.500	92.500	120.000	27.500	29,7%	822
	*	3. Målerpasning m.v.	36.337	32.500	34.500	36.500	2.000	5,8%	250
112		Bidrag til boligorganisationen							
	*	1. Administrationsbidrag	635.664	635.500	667.500	724.500	57.000	8,5%	4.962
	*	2. Dispositionsfondsbidrag	100.472	98.000	107.000	104.500	-2.500	-2,3%	716
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.675.854	1.737.000	1.771.500	1.809.000	37.500	2,1%	12.391
Variable udgifter									
114	*	Renholdelse	1.659.941	1.593.000	1.760.000	1.866.000	106.000	6,0%	12.781
115	*	Almindelig vedligeholdelse	558.494	524.000	532.000	565.500	33.500	6,3%	3.873
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser							
	*	1. Afholdte udgifter	745.813	684.000	5.900.000	409.000	-5.491.000	-93,1%	2.801
	*	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-745.813	-684.000	-5.900.000	-409.000	5.491.000	-93,1%	-2.801
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.							
		1. Afholdte udgifter	512.284	346.500	372.500	376.000	3.500	0,9%	2.575
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-512.284	-346.500	-372.500	-376.000	-3.500	0,9%	-2.575
118		Særlige aktiviteter							
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	67.101	55.000	60.000	61.000	1.000	1,7%	418
119	*	Diverse udgifter	33.780	36.500	37.500	33.000	-4.500	-12,0%	226
119.9		Variable udgifter i alt	2.319.316	2.208.500	2.389.500	2.525.500	136.000	5,7%	17.298
Henlæggelser									
120		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelse	1.350.000	1.350.000	1.437.000	1.479.000	42.000	2,9%	10.130
121	*	Istandsættelse ved fraflytning	375.000	375.000	375.000	376.000	1.000	0,3%	2.575
123	*	Tab ved fraflytninger m.v.	45.000	45.000	45.000	45.000	0	0,0%	308
124.8		Henlæggelser i alt	1.770.000	1.770.000	1.857.000	1.900.000	43.000	2,3%	13.013
124.9		Samlede ordinære udgifter	7.103.013	6.874.500	7.366.500	7.597.000	230.500	3,1%	52.034

Afdeling 11 Dalgas Alle 1 - 47

			Ikke revideret	Ikke revideret	Ikke revideret				
Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Afvigelse	Afvigelse i %	2026 pr. bolig
Ekstraordinære udgifter									
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.							
		1. Afdrag	1.551.856	1.600.000	1.431.000	1.457.000	26.000	1,8%	9.979
		2. Renter m.v.	817.464	1.020.000	906.500	753.500	-153.000	-16,9%	5.161
		3. Administrationsbidrag	122.084	0	0	120.000	120.000	0,0%	822
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.							
		1. Afskrivning på forbedringsarbejder	123.105	123.000	133.500	133.500	0	0,0%	914
127		Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.							
		1. Afdrag	70.997	96.000	99.500	103.000	3.500	3,5%	705
		2. Renter m.v.	48.270	37.500	34.500	31.000	-3.500	-10,1%	212
		3. Administrationsbidrag	2.266	2.500	2.500	2.500	0	0,0%	17
		4. Ydelsesstøtte	-24.419	-25.500	-23.500	-21.500	2.000	-8,5%	-147
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	30.428	0	0	0	0	0,0%	0
		2. Dækket af dispositionsfonden	-30.428	0	0	0	0	0,0%	0
130		1. Tab ved fraflytninger	9.593	50.000	26.000	24.000	-2.000	-7,7%	164
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-9.593	-50.000	-26.000	-24.000	2.000	-7,7%	-164
133		Afvikling af							0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	2.711.622	2.899.000	2.584.000	2.579.000	-5.000	-0,2%	17.663
139		Udgifter i alt	9.814.635	9.773.500	9.950.500	10.176.000	225.500	2,3%	69.697
140		2. Overført til opsamlet resultat	78.221	0	0	0	0	0,0%	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	9.892.856	9.773.500	9.950.500	10.176.000	225.500	2,3%	69.697

Afdeling 11 Dalgas Alle 1 - 47

			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	9.255.636	9.252.500	9.441.000	9.629.000	188.000	2,0%	65.952
	*	1.1. Lejetillæg individuelle forbedringer	103.273	109.000	103.000	103.000	0	0,0%	705
	*	6. Kældre m.v.	41.200	20.000	20.000	20.000	0	0,0%	137
	*	7. Garager/carporte	72.000	72.000	72.000	72.000	0	0,0%	493
202		Renter							
		1. Renter af mellemregning med boligorg.	127.913	39.500	21.000	33.000	12.000	57,1%	226
		2. Andre renter	4.784	2.500	2.500	2.500	0	0,0%	17
203		Andre ordinære indtægter							
	*	3. Salg ladestander	7.437	0	6.500	6.500	0	0,0%	45
	*	4. Drift af møde og selskabslokaler	16.013	19.000	19.000	19.000	0	0,0%	130
		7. Overført fra opsamlet resultat	0	0	6.500	32.000	25.500	392,3%	219
203.9		Ordinære indtægter i alt	9.628.256	9.514.500	9.691.500	9.917.000	225.500	2,3%	67.924
Ekstraordinære indtægter									
204	*	Driftssikring, huslejesikring og driftsstøtte	259.200	259.000	259.000	259.000	0	0,0%	1.774
206	*	Korrektion vedrørende tidligere år	5.400	0	0	0	0	0,0%	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	264.600	259.000	259.000	259.000	0	0,0%	1.774
209		Indtægter i alt	9.892.856	9.773.500	9.950.500	10.176.000	225.500	2,3%	69.698
210		Årets underskud overført	0	0	0	0	0	0,0%	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	9.892.856	9.773.500	9.950.500	10.176.000	225.500	2,3%	69.698

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	29.402.118	29.402.118
		1. Kontantværdi 1. oktober 2024	kr. 70.000.000	
		2. Heraf grundværdi	kr. 39.441.000	
302.9		Anskaffelsessum	29.402.118	29.402.118
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	40.074.668	41.728.223
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	4.332.326	4.395.135
304.9		Anlægsaktiver i alt	73.809.113	75.525.476
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje m.v.	34.935	26.359
		2. Beboerindskud	27.800	13.900
		3. Indeksregulerede indskud	8.120	4.060
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.266.257	2.206.924
		4. Fraflytninger	222.323	218.718
		Heraf til inkasso kr. 96.655		
		6. Andre debitorer	-794	-4.019
		8. Forudbetalte udgifter	65.851	63.352
307		Likvide beholdninger		
		2. Tilgodehavende hos hovedforeningen	3.504.298	2.747.453
309.9		Omsætningsaktiver i alt	6.128.789	5.276.748
310		Aktiver i alt	79.937.902	80.802.223

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.645.778	992.242
402	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	1.736.669	1.873.953
405	*	Tab ved fraflytninger	129.776	94.369
406.9		Henlæggelser i alt	3.512.223	2.960.564
407	*	Opsamlet resultat	96.109	17.889
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.608.332	2.978.453
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		2. Realkredit Danmark	3.528.467	3.936.778
409		Beboerindskud	988.800	988.800
411		Afskrivningskonto for ejendom	24.884.852	24.476.540
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	29.402.118	29.402.118
413		Andre lån:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	39.073.021	40.603.471
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	4.332.326	4.395.135
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	692.967	676.580
416		Anden langfristet gæld	44.098.315	45.675.186
417		Langfristet gæld i alt	73.500.433	75.077.304
Kortfristet gæld				
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.507.832	2.505.265
421		Skyldige omkostninger		
		1. Kreditorsamlekonto	155.092	40.289
		4. Beregnede feriepenge	76.916	91.443
422		Mellemregning med fraflyttere	12.227	21.747
423		Deposita og forudbetalt leje	81.953	92.678
425		Anden kortfristet gæld		
		7. Mellemværende SKAT	-4.883	-4.955
426		Kortfristet gæld i alt	2.829.137	2.746.467
		Gæld i alt	76.329.570	77.823.771
430		Passiver i alt	79.937.902	80.802.223

Eventualforpligtelser

Se note

Konto	Specifikation	Ikke revideret		Ikke revideret	
		Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
101	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)				
	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag				
	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	408.312	423.000	466.500	461.000
	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag m.v., ekskl. morarenter)				
	Prioritetsrenter	144.723	210.000	108.500	103.000
	Administrationsbidrag				
	Administrationsbidrag	11.356	0	0	11.000
	Ydelsesstøtte m.v.				
	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning) i alt før ydelser afviklede prioriteter	564.391	633.000	575.000	575.000
	Ydelser vedrørende afviklede prioriteter				
	Andel til dispositionsfond 1/3	248.409	0	258.000	262.500
	Andel til Landsbyggefonden				
	Andel til Landsbyggefonden 2/3	525.043	526.000	515.500	525.000
	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning) i alt	1.337.843	1.159.000	1.348.500	1.362.500
106	Ejendomsskatter				
	Grundskyld til kommunen:	11,60 ‰			
	Grundværdi:	kr. 39.441.000			
	Fradrag for forbedringer:	kr.			
	Grundskatteløft værdi:	kr. 31.552.800			
	Reguleringssats til fremskrivning af grundskyld	5,0 ‰			
	Ejendomsskatter	366.012	388.500	366.000	366.000
109	Renovation	<u>Udgift 2025</u>	<u>Stignings-%</u>		
	Dagrenovation	300.660	5,00%	335.500	315.500
	Renovation i alt	306.536	361.000	335.500	315.500
110	Forsikringer	<u>Stignings-%</u>			
	Forsikringer	4,00%	132.000	168.500	142.000
	Forsikringer i alt	154.490	132.000	168.500	142.000
111.1	1. El og varme til fællesarealer				
	Forbrugsafhængige omkostninger, el	37200 kwh á	3,01		111.972
	Målerafgift, el	15 stk á kr.	540,00		8.100
	El og varme fællesarealer	76.342	89.500	92.500	120.000
111.3	3. Målerpasning m.v.				
	Varmeregnskab m/fjernaflæsning	152,0 stk. á k	194,00		29.500
	Vandregnskab m/fjernaflæsning	152,0 stk. á k	47,00		7.000
	Målerpasning m.v.	36.337	32.500	34.500	36.500
112.1	1. Administrationsbidrag				
	Antal lejemålsenheder	152 stk. á kr.	4.768,00		724.500
	Administrationsbidrag	635.664	635.500	667.500	724.500
112.2	2. Dispositionsfondsbidrag				
	Bidrag til dispositionsfond	152 stk. á kr.	688,00		104.500
	Dispositionsfond	100.472	98.000	107.000	104.500
114	Renholdelse				
	Lønudgifter	1.239.757	1.033.000	1.150.000	1.280.000
	Pensionsbidrag og feriepenge	128.721	132.500	158.000	167.500
	Øvrige renholdelsesudgifter	4,00%	6.500	26.000	-32.500
	Sociale personaleudgifter	0,00%	41.629	57.500	60.000
	Pensionsbidrag og feriepenge	0,00%	0	31.000	31.000
	Øvrige renholdelsesudgifter	254.312	290.000	283.000	305.000
	Sociale personaleudgifter - rengøring	0	13.500	14.000	14.500
	Arbejdstøj, telefon m.v.	25.136	36.000	36.000	36.000
	Kørsel	551	4.500	4.500	4.500
	Renholdelse	1.659.941	1.593.000	1.760.000	1.866.000

Konto	Specifikation	Ikke revideret			
		Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
115	Almindelig vedligeholdelse				
	Terræn	95.177	95.500	81.000	89.500
	Bygning, klimaskærm	43.555	28.000	35.000	42.000
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	127.192	124.000	128.500	127.000
	Bygning, fælles	1.609	12.500	14.000	12.500
	Bygning, tekniske installationer	168.372	85.500	98.000	110.000
	Materialer	122.589	178.500	175.500	184.500
	Almindelig vedligeholdelse	558.494	524.000	532.000	565.500
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser				
	Terræn	232.425	120.000	11.000	17.000
	Bygning, klimaskærm	68.128	25.000	0	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	358.403	143.000	5.856.000	357.000
	Bygning, fælles	2.334	0	0	0
	Bygning, tekniske installationer	56.490	36.000	33.000	35.000
	Materialer	28.033	0	0	0
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	745.813	324.000	5.900.000	409.000
118.3	3. Drift af møde- og selskabslokaler				
	Løn, rengøring	21.607	20.000	25.000	26.000
	Øvrige driftsudgifter	45.494	35.000	35.000	35.000
	Samlede driftsudgifter møde- og selskabslokaler	67.101	55.000	60.000	61.000
	Lejeindtægter	16.013	19.000	19.000	19.000
	Underskud på drift af møde- og selskabslokaler	-51.088	-36.000	-41.000	-42.000
119	Diverse udgifter				
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	0	1.500	1.500	0
	Udgifter afdelingsmøder mm	2.641	2.000	2.000	2.000
	Afdelingsbestyrelsen - andre udgifter	938	2.500	2.500	2.500
	Kontingent Boligselskabernes Landsforening	24.014	20.000	20.500	21.500
	Andre udgifter	6.188	10.500	11.000	7.000
	Diverse udgifter	33.780	36.500	37.500	33.000
121	Istandsættelse ved fraflytning				
	Gennemsnitlig udgift sidste 5 år	376.235			
	Opsparing 31. december 2024	1.736.669			
	Samlet henlæggelse	375.000	375.000	375.000	376.000
123	Tab ved fraflytninger m.v.				
	Gennemsnit udgift sidste 5 år	23.783			
	Opsparing 31. december 2024	129.776			
	Forbrugt i året	9.593			
	Årets henlæggelse	45.000	45.000	45.000	45.000
131/202	Renteberegning				
	- Rentesats (indtægt)	2,00%			
	- Rentesats(udgift)	2,00%			
	- Saldo m/r (tilgodehavende) 31/12 2024	3.504.298			
	- Saldo m/r (skyldig) 31/12 2024	0			
	- Henlæggelser 2025 og 50 % af 2026	1.770.000			
	- Anv. henlæggelser 2025 og 50 % af 2026	-4.229.750			
	- Afskrivninger 2025 og 50 % af 2026	189.750,00			
	Total renteberegning	1.234.298			
	Renteindtægt - mellemregning	127.913	39.500	21.000	33.000
	Boligafgifter og leje				
201.1	1. Almene familieboliger				
	Almene familieboliger	9.255.636	9.252.500	9.441.000	9.629.000
	- pr. m2	13.486,00 m2	686	700	714
201.6	6. Kældre m.v.				
	Kældre m.v.	41.200	20.000	20.000	20.000
201.7	7. Garager/carporte				
	Garager/carporte	72.000	72.000	72.000	72.000
201.11	10. Individuelle forbedringer				
	Individuelle forbedringer	103.213	109.000	103.000	103.000
204	Driftssikring, huslejesikring og anden driftsstøtte				
	Huslejesikring	259.200	259.000	259.000	259.000
	Driftssikring, huslejesikring og anden driftsstøtte	259.200	259.000	259.000	259.000

Konto	Balancenoter	Regnskab 2020	Regnskab 2021	Regnskab 2022	Regnskab 2023	Regnskab 2024
301	AKTIVER					
	Ejendommens anskaffelsesum					
	Anskaffelsesum 1. januar	29.402.118	29.402.118	29.402.118	29.402.118	29.402.118
	Anskaffelsesum 31. december	29.402.118	29.402.118	29.402.118	29.402.118	29.402.118
	Bogført værdi 31. december	29.402.118	29.402.118	29.402.118	29.402.118	29.402.118
303.1	Forbedringsarbejde m.v.					
	Anskaffelsesum 1. januar	55.665.821	56.449.011	57.386.387	57.473.427	57.600.190
	Tilgang i året	783.190	937.376	87.040	126.763	21.406
	Anskaffelsesum 31. december	56.449.011	57.386.387	57.473.427	57.600.190	57.621.596
	Afdrag og afskrivning 1. januar	-8.994.460	-10.580.026	-12.285.956	-14.035.429	-15.871.967
	Afdrag i året	-1.572.802	-1.693.164	-1.626.368	-1.713.434	-1.551.856
	Afskrivning i året	-12.765	-12.765	-123.105	-123.105	-123.105
	Afdrag og afskrivning 31. december	-10.580.026	-12.285.956	-14.035.429	-15.871.967	-17.546.928
	Bogført værdi 31. december	45.868.985	45.100.432	43.437.999	41.728.223	40.074.668
303.2	Bygningsrenovering m.v					
	Anskaffelsesum 1. januar	25.719.441	25.719.441	25.719.441	25.719.441	25.719.441
	Anskaffelsesum 31. december	25.719.441	25.719.441	25.719.441	25.719.441	25.719.441
	Indeksregulering 1. januar	3.834.784	3.842.933	3.842.966	3.872.475	3.950.988
	Indeksregulering i året	8.149	33	29.510	78.513	8.188
	Indeksregulering 31. december	3.842.933	3.842.966	3.872.475	3.950.988	3.959.177
	Afdrag og afskrivning 1. januar	-25.000.051	-25.068.056	-25.136.110	-25.205.051	-25.275.294
	Afdrag i året	-68.005	-68.054	-68.941	-70.243	-70.997
	Afdrag og afskrivning 31. december	-25.068.056	-25.136.110	-25.205.051	-25.275.294	-25.346.291
	Bogført værdi 31. december	4.494.317	4.426.296	4.386.865	4.395.135	4.332.326

Konto	Balancenoter	Regnskab 2020	Regnskab 2021	Regnskab 2022	Regnskab 2023	Regnskab 2024
PASSIVER						
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser					
	Primosaldo	1.505.833	975.000	992.552	558.411	992.242
	Forbrugt i regnskabsåret	-1.505.833	-943.448	-1.299.272	-763.280	-745.813
	Henlagt i regnskabsåret	975.000	961.000	1.070.000	1.150.000	1.350.000
	+/- Kursregulering (vedr. konto 306 og 307)	0	0	-204.869	47.111	49.349
	Ultimosaldo	975.000	992.552	558.411	992.242	1.645.778
402	Istandsættelse ved frflytning. A-ordning					
	Primosaldo	1.644.845	1.721.404	1.904.838	1.870.963	1.873.953
	Forbrugt i regnskabsåret	-323.442	-297.566	-375.875	-372.010	-512.284
	Henlagt i regnskabsåret	400.000	481.000	342.000	375.000	375.000
	Ultimosaldo	1.721.404	1.904.838	1.870.963	1.873.953	1.736.669
405	Tab ved frflytning					
	Primosaldo	119.589	120.121	89.505	76.736	94.369
	Forbrugt i regnskabsåret	-19.469	-50.616	-32.769	-2.367	-9.593
	Henlagt i regnskabsåret	20.000	20.000	20.000	20.000	45.000
	Ultimosaldo	120.121	89.505	76.736	94.369	129.776
407	Opsamlet resultat					
	Primosaldo	325.188	48.522	-49.280	-20.307	17.889
	+ Året underskud (konto 210)	-115.895	-49.280	0	0	0
	- Årets overskud (konto 140)	0	0	2.473	21.696	78.221
	- Budgetmæssige afvikling af underskud (konto 133.1)	0	0	26.500	16.500	0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	-160.771	-48.522	0	0	0
	Ultimosaldo	48.522	-49.280	-20.307	17.889	96.109
413	Andre lån	Udløbsår				
	2 lejligheder i vaskeri	2041				411.577
	Individuel renovering (REPO 1,3,4,5,6,7)	2034				683.342
	Facaderenovering - tillægslån	2049				8.026.021
	Facaderenovering	2047				29.815.363
	Individuel renovering - haver	2029				13.906
	Hvidevarer 2022	2029				47.878
	Hvidevarer 2021	2028				46.796
	Individuel renovering	2034				19.714
	Individuel renovering (haver)	2026				6.220
	Individuel renovering - haver	2025				2.206
	Forbedringsarbejder m.v. i alt	44.956.183	43.841.968	42.291.765	40.603.471	39.073.021
	Renovering	2034				279.916
	Renovering	2034				124.602
	Renovering	2041				33.022
	Renovering	2041				74.213
	Renovering	2036				96.710
	Renovering	2036				216.724
	Miljøsag	2041				80.355
	Byggeskadesag	2041				3.426.784
	Bygningsrenovering m.v. i alt	4.494.317	4.426.296	4.386.865	4.395.135	4.332.326
423	Deposita og forudbetalte lejer m.v.					
	Deposita	16.131	16.407	16.737	17.163	17.163
	Forudbetalt leje	79.306	36.253	62.783	75.515	64.790
	Deposita og forbetalte lejer m.v. i alt	95.437	52.660	79.520	92.678	81.953
425	Antenneregnskab					
	Løbende programafgifter m.v.	-197.610	-187.666	-192.217	-198.824	-225.861
	Samlede udgifter	-197.610	-187.666	-192.217	-198.824	-225.861
	Beboernes indbetaling (antennebidrag)	197.610	187.666	192.217	198.824	225.861
	Antenneregnskab ultimo	0	0	0	0	0
Eventualforpligtelser						
Ingen eventualforpligtelser						

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 11.

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 11 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