

Årsregnskab for 2024 og Budget for 2026

Bjarkesvej



BOLIGFORENING		AFDELING	TILSYNSFØRENDE KOMMUNE
LBF-Boligorganisationsnr.	79	LBF-afdelingsnr.	15
Arbejderes AndelsBoligsforening		Bjarkesvej	
Albert Diges Vej 20		Bjarkesvej 6 - 134	
7800 Skive		7800 Skive	
Tlf.:	97522733		
E-mail:	post@aabskive.dk		
Hjemmeside:	www.aabskive.dk		
CVR-nr.:	3730 8811		
		Kommunenr.	779
		Skive Kommune	
		Torvegade 10	
		7800 Skive	
		Tlf.:	99155500
		E-mail:	sk@skivekommune.dk

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m2)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger					
	2	28	1.800	1	28
	3	30	2.507	1	30
	4	5	485	1	5

Boligoplysninger i alt	63	4.792	63
-------------------------------	-----------	--------------	-----------

Andre lejemål			
- Garager/carporte	24	0	1/5

Andre lejemålsoplysninger i alt	24	0	4,8
--	-----------	----------	------------

Lejemålsoplysninger i alt	87	4.792	67,8
----------------------------------	-----------	--------------	-------------

Matrikelnr.	BBR-ejendomsnr.
13 kn, Glatstrup, Skive Jorder	117987

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

Tekniske installationer:	Opvarmning:
Tostrengt vandsys.(rent/gråt)	Fjernvarme
Regnvand, nedslivningsanlæg	Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie
Regnvand, genanvendelse	Centralvarme, eget anlæg Naturgas
Spildevand, rodzoneanlæg	Ovne
Spildevand, bioværk	Elpaneler
Vaskeinstallation, fælles	Solvarmeanlæg
Vaskemaskine i de enkelte boliger	Varmepumpeanlæg
Kildesortering af affald inde i boligen	Biogasanlæg
Kildesort. af affald uden for boligen	
Nej	Ja
Nej	Nej
Nej	Nej
Nej	Nej
Nej	Nej
Ja	Nej
Nej	Nej
Ja	Nej
Nej	Nej

Antal lejemål	Bruttoetageareal (m ²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift
---------------	------------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------

Støtteart:			
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven	63	4.792	1984.01.01
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	739

Afdeling 15 Bjarkesvej

			Ikke revideret	Ikke revideret	Ikke revideret	aab			
Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Afvigelse	Afvigelse i %	2026 pr. bolig
UDGIFTER									
Ordinære udgifter									
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	1.549.750	1.549.500	1.549.500	1.549.500	0	0,0%	24.595
Offentlige og andre faste udgifter									
106	*	Ejendomsskatter	154.056	150.000	154.000	154.000	0	0,0%	2.444
107	*	Vandafgift	4.202	5.000	5.000	5.000	0	0,0%	79
109	*	Renovation	129.718	152.000	143.000	160.000	17.000	11,9%	2.540
110	*	Forsikringer	55.270	47.500	60.500	51.000	-9.500	-15,7%	810
111		Afdelingens energiforbrug							
	*	1. El og varme til fællesarealer	11.569	13.000	13.500	18.000	4.500	33,3%	286
	*	3. Målerpasning m.v.	24	0	0	0	0	0,0%	0
112		Bidrag til boligorganisationen							
	*	1. Administrationsbidrag	283.540	283.500	297.500	323.500	26.000	8,7%	5.135
	*	2. Dispositionsfondsbidrag	44.816	43.500	48.000	46.500	-1.500	-3,1%	738
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	683.194	694.500	721.500	758.000	36.500	5,1%	12.032
Variable udgifter									
114	*	Renholdelse	336.756	328.000	373.000	376.000	3.000	0,8%	5.968
115	*	Almindelig vedligeholdelse	210.663	164.500	169.500	189.000	19.500	11,5%	3.000
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser							
	*	1. Afholdte udgifter	305.393	171.500	2.253.000	271.000	-1.982.000	-88,0%	4.302
	*	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-305.393	-171.500	-2.253.000	-271.000	1.982.000	-88,0%	-4.302
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.							
		1. Afholdte udgifter	131.588	84.500	58.000	81.500	23.500	40,5%	1.294
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-131.588	-84.500	-58.000	-81.500	-23.500	40,5%	-1.294
118		Særlige aktiviteter							
	*	1. Drift af fællesvaskeri	73.092	77.000	96.500	77.500	-19.000	-19,7%	1.230
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	13.138	19.000	20.000	21.000	1.000	5,0%	333
119	*	Diverse udgifter	32.106	18.000	15.500	18.000	2.500	16,1%	286
119.9		Variable udgifter i alt	665.755	606.500	674.500	681.500	7.000	1,0%	10.817
Henlæggelser									
120		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelse	775.000	775.000	815.000	954.000	139.000	17,1%	15.143
121	*	Istandsættelse ved fraflytning	97.500	97.500	75.000	81.500	6.500	8,7%	1.294
124.8		Henlæggelser i alt	872.500	872.500	890.000	1.035.500	145.500	16,3%	16.437
124.9		Samlede ordinære udgifter	3.771.199	3.723.000	3.835.500	4.024.500	189.000	4,9%	63.881

Afdeling 15 Bjarkesvej

Konto	Note	Beskrivelse	Ikke revideret	Ikke revideret	Ikke revideret	Afvigelse	Afvigelse i %	2026 pr. bolig	
			Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025				Budget 2026
Ekstraordinære udgifter									
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.							
		1. Afdrag	137.923	132.500	304.000	325.000	21.000	6,9%	5.159
		2. Renter m.v.	14.264	21.000	41.500	36.000	-5.500	-13,3%	571
		3. Administrationsbidrag	6.062	0	0	6.000	6.000	0,0%	95
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.							
		1. Afskrivning på forbedringsarbejder	33.467	33.500	33.500	33.500	0	0,0%	532
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	200	0	0	0	0	0,0%	0
		2. Dækket af dispositionsfonden	-200	0	0	0	0	0,0%	0
130		1. Tab ved fraflytninger	15.798	5.000	2.500	3.000	500	20,0%	48
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-15.798	-5.000	-2.500	-3.000	-500	20,0%	-48
133		Afvikling af							0
		1. Underskud fra tidligere år	56.000	56.000	55.500	0	-55.500	-100,0%	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	247.717	243.000	434.500	400.500	-34.000	-7,8%	6.357
139		Udgifter i alt	4.018.916	3.966.000	4.270.000	4.425.000	155.000	3,6%	70.238
140									
		2. Overført til opsamlet resultat	51.370	0	0	0	0	0,0%	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	4.070.286	3.966.000	4.270.000	4.425.000	155.000	3,6%	70.238

Afdeling 15 Bjarkesvej

			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	3.540.816	3.538.500	3.843.000	3.939.000	96.000	2,5%	62.524
	*	1.1. Lejetillæg individuelle forbedringer	309.544	294.500	297.000	321.500	24.500	8,2%	5.103
	*	7. Garager/carporte	50.350	48.500	48.500	50.500	2.000	4,1%	802
202		Renter							
		1. Renter af mellemregning med boligorg.	82.498	29.500	28.500	44.000	15.500	54,4%	698
		2. Andre renter	15.646	4.000	4.000	4.000	0	0,0%	63
203		Andre ordinære indtægter							
	*	2. Drift af fællesvaskeri	36.835	40.000	40.000	40.000	0	0,0%	635
	*	4. Drift af møde og selskabslokaler	3.600	11.000	9.000	9.000	0	0,0%	143
		7. Overført fra opsamlet resultat	0	0	0	17.000	17.000	0,0%	270
203.9		Ordinære indtægter i alt	4.039.290	3.966.000	4.270.000	4.425.000	155.000	3,6%	70.238
Ekstraordinære indtægter									
206	*	Korrektion vedrørende tidligere år	30.996	0	0	0	0	0,0%	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	30.996	0	0	0	0	0,0%	0
209		Indtægter i alt	4.070.286	3.966.000	4.270.000	4.425.000	155.000	3,6%	70.238
210		Årets underskud overført	0	0	0	0	0	0,0%	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	4.070.286	3.966.000	4.270.000	4.425.000	155.000	3,6%	70.238

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	30.914.389	30.914.389
		1. Kontantværdi 1. oktober 2024	kr. 30.500.000	
		2. Heraf grundværdi	kr. 17.615.000	
302	*	Indeksregulering af prioritetsgæld	10.867.927	10.867.927
302.9		Anskaffelsessum	41.782.316	41.782.316
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	7.523.604	1.733.018
304.9		Anlægsaktiver i alt	49.305.920	43.515.334
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje m.v.	12.362	0
		2. Beboerindskud	10.200	0
		4. Fraflytninger	6.126	4.768
		Heraf til inkasso kr. 0		
307		Likvide beholdninger		
		2. Tilgodehavende hos hovedforeningen	2.723.245	2.888.449
309.9		Omsætningsaktiver i alt	2.751.933	2.893.217
310		Aktiver i alt	52.057.852	46.408.550

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.108.452	2.606.943
402	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	513.317	547.404
405	*	Tab ved fraflytninger	24.713	40.511
406.9		Henlæggelser i alt	3.646.481	3.194.858
407	*	Opsamlet resultat	-4.015	-111.385
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.642.466	3.083.473
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		5. Landsbyggefondens og Finansstyrelsen	7.110.589	7.110.589
409		Beboerindskud	617.800	617.800
411		Afskrivningskonto for ejendom	34.053.927	34.053.927
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	41.782.316	41.782.316
413		Andre lån:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.273.209	1.398.976
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	130.374	111.082
416		Anden langfristet gæld	1.403.583	1.510.058
417		Langfristet gæld i alt	43.185.899	43.292.373
Kortfristet gæld				
421		Skyldige omkostninger		
		1. Kreditorsamlekonto	47.973	25.176
		2. Diverse omkostninger	0	5.189
		4. Beregnede feriepenge	4.057	4.162
422		Mellemregning med fraflyttere	10.200	0
423		Deposita og forudbetalt leje	19.177	0
424		Banklån	5.149.932	0
425		Anden kortfristet gæld		
		7. Mellemværende SKAT	-1.851	-1.823
426		Kortfristet gæld i alt	5.229.487	32.704
		Gæld i alt	48.415.386	43.325.078
430		Passiver i alt	52.057.852	46.408.550

Eventualforpligtelser

Se note

Konto	Specifikation	Ikke revideret			
		Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
101	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)				
	Ydelsesstøtte m.v.				
	Ydelser vedrørende afviklede prioriteter				
	Andel til dispositionsfond 1/3	0	0	516.500	516.500
	Andel til dispositionsfonden 1/3	516.584	516.500	0	0
	Andel til Landsbyggefonden				
	Andel til Landsbyggefonden 2/3	0	0	1.033.000	1.033.000
	Andel til Landsbyggefonden 1/3	1.033.166	1.033.000	0	0
	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning) i alt	1.549.750	1.549.500	1.549.500	1.549.500
106	Ejendomsskatter				
	Grundskyld til kommunen:	11,60 ‰			
	Grundværdi:	kr. 17.615.000			
	Fradrag for forbedringer: kr.	kr.			
	Grundskatteløft værdi:	kr. 1.328.060			
	Reguleringssats til fremskrivning af grundskyld	5,0 ‰			
	Ejendomsskatter	154.056	150.000	154.000	154.000
107	Vandafgift				
	Forbrugsafhængige omkostninger	10 m ³ á kr. 66,00	2.702	500	500
	Målerafgift og andre faste omkostninger	3 stk. á kr. 1.500	1.500	4.500	4.500
	Vandafgift i alt	4.202	5.000	5.000	5.000
109	Renovation	<u>Udgift 2025</u> <u>Stignings-%</u>			
	Dagrenovation	152.410 5,00%	129.718	152.000	143.000
	Renovation i alt		129.718	152.000	143.000
110	Forsikringer	<u>Stignings-%</u>			
	Forsikringer	4,00%	55.270	47.500	60.500
	Forsikringer i alt		55.270	47.500	60.500
111.1	1. El og varme til fællesarealer				
	Forbrugsafhængige omkostninger, el	5800 kwh á kr. 3,01			17.458
	Målerafgift, el	1 stk á kr. 540,00			540
	El og varme fællesarealer		11.569	13.000	13.500
111.3	3. Målerpasning m.v.				
	Målerpasning m.v.		24	0	0
112.1	1. Administrationsbidrag				
	Antal lejemålshenheder	67,8000002 stk. á kr. 4.768,00			323.500
	Administrationsbidrag		283.540	283.500	297.500
112.2	2. Dispositionsfondsbidrag				
	Bidrag til dispositionsfonden	67,8000002 stk. á kr. 688,00			46.500
	Dispositionsfond		44.816	43.500	48.000
114	Renholdelse				
	Lønudgifter		73.687	65.000	82.000
	Pensionsbidrag og feriepenge	Stignings-%	7.607	7.500	9.000
	Øvrige renholdelsesudgifter	4,00%	246.513	249.000	275.000
	Sociale personaleudgifter	0,00%	2.683	2.500	3.000
	Øvrige renholdelsesudgifter		1.128	1.000	1.000
	Arbejdstøj, telefon m.v.		5.538	3.000	3.000
	Kørsel		-401	0	0
	Renholdelse		336.755	328.000	373.000
115	Almindelig vedligeholdelse				
	Terræn		39.885	28.000	25.000
	Bygning, klimaskærm		14.723	28.500	24.000
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed		48.122	37.500	45.000
	Bygning, fælles		124	2.500	2.500
	Bygning, tekniske installationer		94.467	55.000	59.500
	Materialer		13.342	13.000	13.500
	Almindelig vedligeholdelse		210.663	164.500	169.500

Konto	Specifikation	Ikke revideret			
		Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser				
	Terræn	14.454	20.000	862.000	10.000
	Bygning, klimaskærm	100.518	30.000	28.000	90.000
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	126.505	79.500	1.284.000	70.000
	Bygning, fælles	1.997	0	0	0
	Bygning, tekniske installationer	61.214	42.000	79.000	98.000
	Materialer	705	0	0	3.000
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	305.393	171.500	2.253.000	271.000
118.1	1. Drift af fællesvaskeri				
	Excl. moms og afgift				
	Drift af fællesvaskeri - egne lønudgifter	1.819	3.000	3.000	3.000
	Drift af fællesvaskeri	71.273	74.000	93.500	62.000
	Forbrugsafhængige omkostninger, vand 90 m ³ á kr. 66,00	0	0	0	6.000
	Varme fællesvaskeri, fjernvarme 7 Mwh á kr. 900	0	0	0	6.500
	Samlede driftsudgifter fællesvaskeri	73.092	77.000	96.500	77.500
	Indtægter fra fællesvaskeri	36.835	40.000	40.000	38.500
	Underskud på drift af fællesvaskeri	-36.257	-37.000	-56.500	-39.000
118.3	3. Drift af møde- og selskabslokaler				
	Løn, rengøring	3.601	4.000	5.000	6.000
	Øvrige driftsudgifter	9.537	15.000	15.000	15.000
	Samlede driftsudgifter møde- og selskabslokaler	13.138	19.000	20.000	21.000
	Lejeindtægter	3.600	11.000	9.000	9.000
	Underskud på drift af møde- og selskabslokaler	-9.538	-8.000	-11.000	-12.000
119	Diverse udgifter				
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	7.697	1.500	500	2.000
	Udgifter afdelingsmøder mm	2.542	8.000	3.500	3.000
	Afdelingsbestyrelsen - andre udgifter	938	1.000	1.000	1.000
	Kontingent Boligselskabernes Landsforening	10.506	8.500	10.500	9.500
	Andre udgifter	10.424	-1.000	0	2.500
	Diverse udgifter	32.106	18.000	15.500	18.000
121	Istandsættelse ved fraflytning				
	Gennemsnitlig udgift sidste 5 år 81.573				
	Opsparing 31. december 2024 513.317				
	Samlet henlæggelse	97.500	97.500	75.000	81.500
123	Tab ved fraflytninger m.v.				
	Gennemsnit udgift sidste 5 år 3.240				
	Opsparing 31. december 2024 24.713				
	Forbrugt i året 15.798				
	Årets henlæggelse	0	0	0	0
131/202	Renteberegning				
	- Rentesats (indtægt) 2,00%				
	- Rentesats(udgift) 2,00%				
	- Saldo m/r (tilgodehavende) 31/12 2024 2.723.245				
	- Saldo m/r (skyldig) 31/12 2024 0				
	- Henlæggelser 2025 og 50 % af 2026 872.500				
	- Anv. henlæggelser 2025 og 50 % af 2026 -1.417.750				
	- Afskrivninger 2025 og 50 % af 2026 50.250,00				
	Total renteberegning	2.228.245			
	Renteindtægt - mellemregning	82.498	29.500	28.500	44.000
201.1	Boligafgifter og leje				
	1. Almene familieboliger				
	Almene familieboliger	3.540.816	3.538.500	3.843.000	3.939.000
	- pr. m ² 4.792,00 m ²	739	738	802	822
201.7	7. Garager/carporte				
	Garager/carporte	50.350	48.500	48.500	48.500
201.11	10. Individuelle forbedringer				
	Individuelle forbedringer	309.544	294.500	297.000	321.500

Konto	Balancenoter	Regnskab 2020	Regnskab 2021	Regnskab 2022	Regnskab 2023	Regnskab 2024
301	AKTIVER					
	Ejendommens anskaffelsesum					
	Anskaffelsesum 1. januar	30.914.389	30.914.389	30.914.389	30.914.389	30.914.389
	Anskaffelssum 31. december	30.914.389	30.914.389	30.914.389	30.914.389	30.914.389
	Indeksregulering 1. januar	10.867.927	10.867.927	10.867.927	10.867.927	10.867.927
	Indeksregulering 31. december	10.867.927	10.867.927	10.867.927	10.867.927	10.867.927
	Bogført værdi 31. december	41.782.316	41.782.316	41.782.316	41.782.316	41.782.316
303.1	Forbedringsarbejde m.v.					
	Anskaffelssum 1. januar	3.890.247	4.043.903	4.128.609	4.189.875	4.363.490
	Tilgang i året	153.656	84.706	61.266	173.615	5.961.977
	Anskaffelssum 31. december	4.043.903	4.128.609	4.189.875	4.363.490	10.325.467
	Afdrag og afskrivning 1. januar	-1.089.234	-1.450.732	-1.914.179	-2.328.845	-2.630.472
	Afdag i året	-204.968	-306.915	-281.198	-218.160	-137.923
	Afskrivning i året	-156.529	-156.533	-133.467	-83.467	-33.467
	Afdrag og afskrivning 31. december	-1.450.732	-1.914.179	-2.328.845	-2.630.472	-2.801.862
	Bogført værdi 31. december	2.593.171	2.214.430	1.861.030	1.733.018	7.523.605

Konto	Balancenoter	Regnskab 2020	Regnskab 2021	Regnskab 2022	Regnskab 2023	Regnskab 2024
	PASSIVER					
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser					
	Primosaldo	1.671.103	1.809.479	2.157.832	2.179.806	2.606.943
	Forbrugt i regnskabsåret	-351.624	-150.647	-397.427	-228.489	-305.393
	Henlagt i regnskabsåret	490.000	499.000	575.000	610.000	775.000
	+/- Kursregulering (vedr. konto 306 og 307)	0	0	-155.599	45.626	31.902
	Ultimosaldo	1.809.479	2.157.832	2.179.806	2.606.943	3.108.452
402	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning					
	Primosaldo	405.683	463.596	544.739	519.830	547.404
	Forbrugt i regnskabsåret	-52.087	-18.857	-131.409	-73.926	-131.588
	Henlagt i regnskabsåret	110.000	100.000	106.500	101.500	97.500
	Ultimosaldo	463.596	544.739	519.830	547.404	513.317
405	Tab ved fraflytning					
	Primosaldo	40.911	40.911	40.911	40.911	40.511
	Forbrugt i regnskabsåret	0	0	0	-400	-15.798
	Ultimosaldo	40.911	40.911	40.911	40.511	24.713
407	Opsamlet resultat					
	Primosaldo	-111.062	-64.677	-172.966	-165.379	-111.385
	+ Året underskud (konto 210)	-13.684	-159.289	0	0	0
	- Årets overskud (konto 140)	0	0	3.087	994	51.370
	- Budgetmæssige afvikling af underskud (konto 133.1)	60.068	51.000	4.500	53.000	56.000
	Ultimosaldo	-64.677	-172.966	-165.379	-111.385	-4.015
413	Andre lån	Udløbsår				
	Individuel renovering	2037				287.724
	Individuel renovering	2034				112.137
	Individuel renovering (REPO 1,4,5,6,7)	2034				873.349
	Forbedringsarbejder m.v. i alt	1.825.680	1.543.958	1.597.571	1.398.976	1.273.209
423	Deposita og forudbetalte lejer m.v.					
	Deposita	150	0	0	0	0
	Forudbetalt leje	0	0	10.328	0	19.177
	Deposita og forbetalte lejer m.v. i alt	150	0	10.328	0	19.177
425	Antenneregnskab					
	Løbende programafgifter m.v.	-277.436	-274.276	-260.060	-266.873	-277.398
	Samlede udgifter	-277.436	-274.276	-260.060	-266.873	-277.398
	Beboernes indbetaling (antennebidrag)	277.436	274.276	260.060	266.873	277.398
	Antenneregnskab ultimo	0	0	0	0	0

Eventualforpligtelser

Afdelingen leaser fjernvarmekslere hos Skive Fjernvarme. Aftalen kan opsiges med 18 måneders varsel og udgør en årlig forpligtelse på DKK 50.760.

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 15.

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

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af boligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 15-05-2025

Gert Holm

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Arbejdernes Andelsboligforening

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Arbejdernes Andelsboligforening, afdeling 15 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