

Årsregnskab for 2024 og Budget for 2026
Salling og Fur



BOLIGFORENING		AFDELING	TILSYNSFØRENDE KOMMUNE
LBF-Boligorganisationsnr.	79	LBF-afdelingsnr.	16
Arbejdernes AndelsBoligforening		Salling og Fur	Kommunenr.
Albert Diges Vej 20		Nørrevænget 2 - 24, Jebjerg (med flere)	779
7800 Skive		7870 Roslev	Skive Kommune
Tlf.: 97522733			Torvegade 10
E-mail: post@aabskive.dk			7800 Skive
Hjemmeside: www.aabskive.dk			Tlf.: 99155500
CVR-nr.: 3730 8811			E-mail: sk@skivekommune.dk

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	å lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger					
	2	55	3.537	1	55
	3	33	2.797	1	33
	4	7	721	1	7
Ungdomsboliger					
	1	11	324	1	11
Ældreboliger					
	2	13	850	1	13
	3	5	417	1	5

Boligoplysninger i alt	124	8.645	124
-------------------------------	------------	--------------	------------

Andre lejemål			
- Garager/carporte	12	0	1/5
			2,4

Andre lejemålsoplysninger i alt	12	0	2,4
--	-----------	----------	------------

Lejemålsoplysninger i alt	136	8.645	126,4
----------------------------------	------------	--------------	--------------

Matrikelnr.	BBR-ejendomsnr.
1bz, Sæby By, Glyngøre	134296

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

Tekniske installationer:	Opvarmning:
Tostrengt vandsys. (rent/gråt)	Fjernvarme
Regnvand, nedsivningsanlæg	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	

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

Støtteart:			
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven	126	8.786	1983.01.01
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	810

Afdeling 16 Salling og Fur

			Ikke revideret	Ikke revideret	Ikke revideret	aab. boligforening			
Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Afvigelse	Afvigelse i %	2026 pr. bolig
UDGIFTER									
Ordinære udgifter									
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	3.401.377	3.679.000	3.503.500	3.438.500	-65.000	-1,9%	27.730
Offentlige og andre faste udgifter									
106	*	Ejendomsskatter	129.464	169.500	123.000	93.000	-30.000	-24,4%	750
107	*	Vandafgift	13.831	10.000	10.000	10.500	500	5,0%	85
109	*	Renovation	357.973	379.000	368.000	327.500	-40.500	-11,0%	2.641
110	*	Forsikringer	75.778	68.000	86.500	73.000	-13.500	-15,6%	589
111		Afdelingens energiforbrug							
	*	1. El og varme til fællesarealer	68.695	67.500	63.500	85.500	22.000	34,6%	690
	*	3. Målerpasning m.v.	42.136	23.500	29.000	30.500	1.500	5,2%	246
112		Bidrag til boligorganisationen							
	*	1. Administrationsbidrag	533.623	576.500	560.000	602.500	42.500	7,6%	4.859
	*	2. Dispositionsfondsbidrag	84.344	89.000	90.000	87.000	-3.000	-3,3%	702
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.305.844	1.383.000	1.330.000	1.309.500	-20.500	-1,5%	10.562
Variable udgifter									
114	*	Renholdelse	1.079.528	1.044.500	1.152.500	1.310.000	157.500	13,7%	10.565
115	*	Almindelig vedligeholdelse	357.180	475.000	458.000	384.000	-74.000	-16,2%	3.097
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser							
	*	1. Afholdte udgifter	1.612.402	497.420	90.000	117.000	27.000	30,0%	944
	*	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.612.402	-497.420	-90.000	-117.000	-27.000	30,0%	-944
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.							
		1. Afholdte udgifter	315.406	335.000	293.500	266.500	-27.000	-9,2%	2.149
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-315.406	-335.000	-293.500	-266.500	27.000	-9,2%	-2.149
118		Særlige aktiviteter							
	*	1. Drift af fællesvaskeri	34.070	34.000	53.000	38.500	-14.500	-27,4%	310
119	*	Diverse udgifter	57.186	25.000	42.500	38.000	-4.500	-10,6%	306
119.9		Variable udgifter i alt	1.527.963	1.578.500	1.706.000	1.770.500	64.500	3,8%	14.278
Henlæggelser									
120		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	1.750.000	1.750.000	1.785.000	2.047.000	262.000	14,7%	16.508
121	*	Istandsættelse ved fraflytning	611.500	611.500	293.500	293.500	0	0,0%	2.367
123	*	Tab ved fraflytninger m.v.	75.500	75.500	40.000	40.000	0	0,0%	323
124.8		Henlæggelser i alt	2.437.000	2.437.000	2.118.500	2.380.500	262.000	12,4%	19.198
124.9		Samlede ordinære udgifter	8.672.185	9.077.500	8.658.000	8.899.000	241.000	2,8%	71.768

Afdeling 16 Salling og Fur

			Ikke revideret	Ikke revideret	Ikke revideret	afregnes i hovedforeningen			
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	421.773	56.500	436.000	459.500	23.500	5,4%	3.706
		2. Renter m.v.	659.253	5.000	700.000	637.000	-63.000	-9,0%	5.137
		3. Administrationsbidrag	54.924	0	0	50.000	50.000	0,0%	403
		4. Dækket ved løbende offentlige tilskud	-389.361	0	0	-350.000	-350.000	0,0%	-2.823
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	245.927	0	0	0	0	0,0%	0
130		1. Tab ved fraflytninger	25.488	75.000	69.500	62.500	-7.000	-10,1%	504
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-25.488	-75.000	-69.500	-62.500	7.000	-10,1%	-504
131		Andre renter							
		1. Renter af gæld til hovedforeningen	316.964	0	0	0	0	0,0%	0
134		Korrektion vedr. tidligere år	6.935	0	0	0	0	0,0%	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.316.415	61.500	1.136.000	796.500	-339.500	-29,9%	6.423
139		Udgifter i alt	9.988.600	9.139.000	9.794.000	9.695.500	-98.500	-1,0%	78.191
140		2. Overført til opsamlet resultat	0	0	0	0	0	0,0%	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	9.988.600	9.139.000	9.794.000	9.695.500	-98.500	-1,0%	78.191

Afdeling 16 Salling og Fur

			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	5.472.372	6.456.500	6.585.500	6.585.500	0	0,0%	53.109
	*	1.1. Lejetillæg individuelle forbedringer	156.675	134.500	153.000	164.500	11.500	7,5%	1.327
	*	2. Almene ungdomsboliger	215.112	222.000	226.500	226.500	0	0,0%	1.827
	*	3. Almene ældreboliger	1.317.776	1.684.500	1.718.000	1.718.000	0	0,0%	13.855
	*	7. Garager/carporte	20.160	5.000	5.000	5.000	0	0,0%	40
202		Renter							
		1. Renter af mellemregning med boligorg.	0	10.000	10.000	70.000	60.000	600,0%	565
		2. Andre renter	429.633	2.000	2.000	2.000	0	0,0%	16
203		Andre ordinære indtægter							
	*	2. Drift af fællesvaskeri	6.546	4.500	4.500	4.500	0	0,0%	36
203.9		Ordinære indtægter i alt	7.618.274	8.519.000	8.704.500	8.776.000	71.500	0,8%	70.775
Ekstraordinære indtægter									
204	*	Driftssikring, huslejesikring og driftsstøtte	674.867	620.000	1.089.500	919.500	-170.000	-15,6%	7.415
206	*	Korrektion vedrørende tidligere år	675	0	0	0	0	0,0%	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	675.542	620.000	1.089.500	919.500	-170.000	-15,6%	7.415
209		Indtægter i alt	8.293.815	9.139.000	9.794.000	9.695.500	-98.500	-1,0%	78.190
210		Årets underskud overført	1.694.784	0	0	0	0	0,0%	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	9.988.600	9.139.000	9.794.000	9.695.500	-98.500	-1,0%	78.190

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	75.956.445	86.882.530
		1. Kontantværdi 1. oktober 2024	kr. 54.936.700	
		2. Heraf grundværdi	kr. 8.074.800	
302	*	Indeksregulering af prioritetsgæld	21.412.597	25.118.023
302.9		Anskaffelsessum	97.369.041	112.000.553
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	45.919.907	40.232.644
304.9		Anlægsaktiver i alt	143.288.948	152.233.197
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje m.v.	12.916	11.994
		2. Beboerindskud	16.500	181.490
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	872.180	568.816
		4. Fraflytninger	179.629	226.554
		Heraf til inkasso kr. 89.621		
		6. Andre debitorer	160.274	1.160.827
307		Likvide beholdninger		
		2. Tilgodehavende hos hovedforeningen	0	0
309.9		Omsætningsaktiver i alt	1.241.499	2.149.681
310		Aktiver i alt	144.530.447	154.382.878

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.765.902	3.628.304
402	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	2.037.032	1.740.938
405	*	Tab ved fraflytninger	118.087	68.075
406.9		Henlæggelser i alt	5.921.021	5.437.316
407	*	Opsamlet resultat	-3.723.831	-2.029.047
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.197.190	3.408.269
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Nykredit	4.140.102	4.619.874
		2. Realkredit Danmark	4.378.575	4.737.241
		5. Landsbyggefonden og Finansstyrelsen	10.351.441	11.487.960
409		Beboerindskud	1.464.050	1.583.340
411		Afskrivningskonto for ejendom	77.034.873	89.349.426
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	97.369.041	111.777.841
413		Andre lån:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	19.782.434	20.136.770
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	303.911	267.601
416		Anden langfristet gæld	20.086.345	20.404.371
417		Langfristet gæld i alt	117.455.386	132.182.212
Kortfristet gæld				
418		Gæld til hovedforeningen	11.066.499	7.392.323
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	868.704	873.431
421		Skyldige omkostninger		
		1. Kreditorsamlekonto	303.232	1.450.193
		2. Diverse omkostninger	1.430.768	1.633
		4. Beregnede feriepenge	40.086	37.456
422		Mellemregning med fraflyttere	3.421	9.393
423		Deposita og forudbetalt leje	56.778	73.464
424		Banklån	11.108.384	8.954.504
426		Kortfristet gæld i alt	24.877.872	18.792.397
		Gæld i alt	142.333.258	150.974.609
430		Passiver i alt	144.530.447	154.382.878

Eventualforpligtelser

Se note

Konto	Specifikation	Ikke revideret			
		Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
101	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)				
	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag				
	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	656.434	677.500	655.000	654.000
	Henlæggelser svarende til prioritetafdrag	215.677	364.500	228.500	312.500
	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag m.v., ekskl. morarenter)				
	Prioritetsrenter	5.400	95.500	45.500	44.500
	Prioritetsrenter	124.766	150.000	131.500	107.000
	Administrationsbidrag				
	Administrationsbidrag	41.491	0	0	0
	Administrationsbidrag	7.924	3.500	500	500
	Ydelsesstøtte fra staten	110.554	500	95.500	-13.000
	Rentebidrag	-43.646	0	0	0
	Ydelsesstøtte	0	-81.500	-44.000	-58.000
	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning) i alt før ydelser afviklede prioriteter	1.118.600	1.210.000	1.112.500	1.047.500
	Ydelser vedrørende afviklede prioriteter				
	Andel til dispositionsfonden 1/3	467.356	581.000	503.500	503.500
	Andel til Landsbyggefonden 1/3	1.815.421	1.888.000	1.887.500	1.887.500
	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning) i alt	3.401.377	3.679.000	3.503.500	3.438.500
106	Ejendomsskatter				
	Grundskyld til kommunen:	11,60 ‰			
	Grundværdi:	kr. 8.074.800			
	Fradrag for forbedringer: kr. 47.400	kr. 47.400			
	Grundskatteloft værdi:	kr. 11.160.365			
	Reguleringsats til fremskrivning af grundskyld	5,0 ‰			
	Ejendomsskatter	129.464	169.500	123.000	93.000
107	Vandafgift				
	Forbrugsafhængige omkostninger	25 m ³ á kr. 66,00	3.328	1.000	1.500
	Målerafgift og andre faste omkostninger	6 stk. á kr. 1.500	10.503	9.000	9.000
	Vandafgift i alt	13.831	10.000	10.000	10.500
109	Renovation	<u>Udgift 2025</u> <u>Stignings-%</u>			
	Dagrenovation	311.910 5,00%	357.973	379.000	368.000
	Renovation i alt		357.973	379.000	327.500
110	Forsikringer	<u>Stignings-%</u>			
	Forsikringer	4,00%	75.778	68.000	86.500
	Forsikringer i alt		75.778	68.000	73.000
111.1	1. El og varme til fællesarealer				
	Forbrugsafhængige omkostninger, el	26000 kwh á 3,01			78.260
	Målerafgift, el	13 stk á kr. 540,00			7.020
	El og varme fællesarealer		68.695	67.500	85.500
111.3	3. Målerpasning m.v.				
	Varmeregnskab m/fjernaflæsning	126,4 stk. á k 194,00			24.500
	Vandregnskab m/fjernaflæsning	126,4 stk. á k 47,00			6.000
	Målerpasning m.v.		42.136	23.500	30.500
112.1	1. Administrationsbidrag				
	Antal lejemålsenheder	126,4 stk. á kr. 4.768,00			602.500
	Administrationsbidrag		533.623	576.500	602.500
112.2	2. Dispositionsfondsbidrag				
	Bidrag til dispositionsfonden	126,4 stk. á kr. 688,00			87.000
	Dispositionsfond		84.344	89.000	87.000

Konto	Specifikation	Ikke revideret			
		Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
114	Renholdelse				
	Lønudgifter	773.393	756.000	856.000	948.000
	Pensionsbidrag og feriepenge	87.273	87.500	99.500	103.500
	Øvrige renholdelsesudgifter	149.358	114.000	103.000	161.500
	Sociale personaleudgifter	24.265	28.000	28.500	29.500
	Pensionsbidrag og feriepenge	0	2.000	3.000	3.000
	Øvrige renholdelsesudgifter	19.162	23.000	28.000	30.000
	Sociale personaleudgifter - rengøring	0	1.000	1.500	1.500
	Arbejdstøj, telefon m.v.	25.477	33.000	33.000	33.000
	Kørsel	599	0	0	0
	Renholdelse	1.079.528	1.044.500	1.152.500	1.310.000
115	Almindelig vedligeholdelse				
	Terræn	31.863	105.500	82.000	47.000
	Bygning, klimaskærm	43.763	42.500	42.000	39.000
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	57.311	87.000	91.500	73.500
	Bygning, fælles	0	1.000	1.000	0
	Bygning, tekniske installationer	128.335	132.000	144.000	131.500
	Materialer	95.908	107.000	97.500	93.000
	Almindelig vedligeholdelse	357.180	475.000	458.000	384.000
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser				
	Terræn	812.540	40.000	0	0
	Bygning, klimaskærm	32.089	256.565	0	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	248.235	149.856	0	0
	Bygning, fælles	0	2.000	0	0
	Bygning, tekniske installationer	414.815	48.999	30.000	57.000
	Materialer	76.568	0	60.000	60.000
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.584.247	497.420	90.000	117.000
118.1	1. Drift af fællesvaskeri				
	Excl. moms og afgift				
	Drift af fællesvaskeri - egne lønudgifter	4.928	6.000	7.000	7.000
	Drift af fællesvaskeri	29.142	28.000	46.000	29.000
	Forbrugsafhængige omkostninger, vand	0	0	0	2.500
	Samlede driftsudgifter fællesvaskeri	34.070	34.000	53.000	38.500
	Indtægter fra fællesvaskeri	6.546	4.500	4.500	7.000
	Underskud på drift af fællesvaskeri	-27.524	-29.500	-48.500	-31.500
119	Diverse udgifter				
	Udgifter afdelingsmøder mm	2.659	3.500	4.000	4.500
	Afdelingsbestyrelsen - andre udgifter	0	500	500	500
	Kontingent Boligselskabernes Landsforening	20.679	20.500	21.000	21.000
	Andre udgifter	33.849	500	17.000	12.000
	Diverse udgifter	57.186	25.000	42.500	38.000
121	Istandsættelse ved fraflytning				
	Gennemsnitlig udgift sidste 5 år	266.397			
	Opsparing 31. december 2024	2.037.032			
	Samlet henlæggelse	611.500	611.500	293.500	293.500
123	Tab ved fraflytninger m.v.				
	Gennemsnit udgift sidste 5 år	62.534			
	Opsparing 31. december 2024	118.087			
	Forbrugt i året	25.488			
	Årets henlæggelse	75.500	75.500	40.000	40.000
131/202	Renteberegning				
	- Rentesats (indtægt)	2,00%			
	- Rentesats(udgift)	2,00%			
	- Saldo m/r (tilgodehavende) 31/12 2024	0			
	- Saldo m/r (skyldig) 31/12 2024	-11.066.499			
	- Henlæggelser 2025 og 50 % af 2026	2.437.000			
	- Anv. henlæggelser 2025 og 50 % af 2026	-1.133.920			
	- Afskrivninger 2025 og 50 % af 2026	0,00			
	Total renteberegning	12.369.579			
	Renteudgift - mellemregning	316.964	0	0	0
	Renteindtægt - mellemregning	0	10.000	10.000	70.000
201.1	Boligafgifter og leje				
	1. Almene familieboliger	5.472.372	6.456.500	6.585.500	6.585.500
	Almene familieboliger	776	915	933	933
	- pr. m2	7.055,20 m2			

Konto	Specifikation	Ikke revideret		Ikke revideret	
		Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
201.2	2. Almene ungdomsboliger				
	Almene ungdomsboliger	215.112	222.000	226.500	226.500
	- pr. m2	664	685	699	699
	324,00 m2				
201.3	3. Almene ældreboliger				
	Almene ældreboliger	1.317.776	1.684.500	1.718.000	1.718.000
	- pr. m2	1.041	1.331	1.357	1.357
	1.266,00 m2				
201.7	7. Garager/carporte				
	Garager/carporte	20.160	5.000	5.000	5.000
201.11	10. Individuelle forbedringer				
	Individuelle forbedringer	156.675	134.500	153.000	164.500
204	Driftssikring, huslejesikring og anden driftsstøtte				
	Huslejesikring	674.867	620.000	1.089.500	919.500
	Driftssikring, huslejesikring og anden driftsstøtte	674.867	620.000	1.089.500	919.500

Konto	Balancenoter	Regnskab 2020	Regnskab 2021	Regnskab 2022	Regnskab 2023	Regnskab 2024
301	AKTIVER					
	Ejendommens anskaffelsesum					
	Anskaffelsesum 1. januar	88.033.447	88.033.447	88.033.447	88.033.447	86.882.530
	Tilgang i året	0	0	0	0	305.481
	Afgang i året	0	0	0	-1.150.917	-11.231.567
	Anskaffelssum 31. december	88.033.447	88.033.447	88.033.447	86.882.530	75.956.445
	Indeksregulering 1. januar	24.535.083	24.574.195	24.574.320	24.721.040	25.118.023
	Indeksregulering i året	39.112	125	146.720	396.983	-3.705.426
	Indeksregulering 31. december	24.574.195	24.574.320	24.721.040	25.118.023	21.412.597
	Bogført værdi 31. december	112.607.642	112.607.767	112.754.487	112.000.553	97.369.041
303.1	Forbedringsarbejde m.v.					
	Anskaffelssum 1. januar	2.523.325	4.363.173	16.809.158	25.787.174	42.383.155
	Tilgang i året	1.839.848	12.445.985	8.978.016	16.595.981	6.109.035
	Anskaffelssum 31. december	4.363.173	16.809.158	25.787.174	42.383.155	48.492.190
	Afdrag og afskrivning 1. januar	-1.473.365	-1.547.220	-1.634.807	-1.679.554	-2.150.511
	Afdag i året	-25.531	-39.260	-44.747	-470.957	-421.773
	Afskrivning i året	-48.324	-48.327	0	0	0
	Afdrag og afskrivning 31. december	-1.547.220	-1.634.807	-1.679.554	-2.150.511	-2.572.283
	Bogført værdi 31. december	2.815.953	15.174.351	24.107.620	40.232.644	45.919.907

Konto	Balancenoter	Regnskab 2020	Regnskab 2021	Regnskab 2022	Regnskab 2023	Regnskab 2024
	PASSIVER					
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser					
	Primosaldo	1.297.000	1.850.558	2.601.295	2.963.774	3.628.304
	Forbrugt i regnskabsåret	-669.442	-423.263	-914.782	-765.765	-1.612.402
	Henlagt i regnskabsåret	1.223.000	1.174.000	1.397.000	1.425.000	1.750.000
	+/- Kursregulering (vedr. konto 306 og 307)	0	0	-43.822	5.295	0
	Ultimosaldo	1.850.558	2.601.295	3.039.691	3.628.304	3.765.902
402	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning					
	Primosaldo	248.519	696.701	1.241.653	1.434.891	1.740.938
	Forbrugt i regnskabsåret	-251.818	-155.049	-330.761	-278.954	-315.406
	Henlagt i regnskabsåret	700.000	700.000	524.000	585.000	611.500
	Ultimosaldo	696.701	1.241.653	1.434.891	1.740.938	2.037.032
405	Tab ved fraflytning					
	Primosaldo	56.477	32.411	26.000	0	68.075
	Forbrugt i regnskabsåret	-50.066	-32.411	-40.000	-925	-25.488
	Henlagt i regnskabsåret	26.000	26.000	14.000	69.000	75.500
	Ultimosaldo	32.411	26.000	0	68.075	118.087
407	Opsamlet resultat					
	Primosaldo	-490.511	-78.264	-1.637.039	-2.944.833	-2.029.047
	+ Året underskud (konto 210)	0	-1.558.775	-1.282.794	0	-1.694.784
	- Årets overskud (konto 140)	412.247	0	-25.000	915.786	0
	Ultimosaldo	-78.264	-1.637.039	-2.944.833	-2.029.047	-3.723.831
413	Andre lån	Udløbsår				
	Tilligsån helhedsplan	2053				1.182.494
	Forbedringslån helhedsplan	2052				18.532.504
	Hvidevarer 2024	2031				67.436
	Forbedringsarbejder m.v. i alt	266.164	260.855	284.044	20.136.770	19.782.434
423	Deposita og forudbetalte lejer m.v.					
	Deposita	47.579	38.150	41.711	46.640	51.569
	Forudbetalt leje	36.139	25.945	17.739	26.824	5.209
	Deposita og forbetalte lejer m.v. i alt	83.718	64.095	59.450	73.464	56.778
425	Antenneregnskab					
	Løbende programafgifter m.v.	-229.988	0	0	0	0
	Samlede udgifter	-229.988	0	0	0	0
	Beboernes indbetaling (antennebidrag)	229.988	0	0	0	0
	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 16.

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 16 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