

Årsregnskab for 2024 og Budget for 2026
Møllegade, Frederiksgade, Havnevej og Vestergade



BOLIGFORENING		AFDELING	TILSYNSFØRENDE KOMMUNE
LBF-Boligorganisationsnr.	79	LBF-afdelingsnr.	20
Arbejdernes AndelsBoligforening		Møllegade, Frederiksgade, Havnevej og Vestergade Skive Kommune	
Albert Diges Vej 20		Møllegade 7-77, Frederiksgade 19-23, Vestergade 9-1 Torvegade 10	
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 (m ²)	å lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger					
	2	37	2.272	1	37
	3	13	1.008	1	13
	4	2	200	1	2
Ældreboliger					
	2	43	2.988	1	43

Boligoplysninger i alt	95	6.468	95
-------------------------------	-----------	--------------	-----------

Andre lejemål				
- Garager/carporte	3	0	1/5	0,6
Andre lejemålsoplysninger i alt	3	0		0,6
Lejemålsoplysninger i alt	98	6.468		95,6

Matrikelnr. 163b, Skive Bygrunde	BBR-ejendomsnr. 16129
Beboerfaciliteter: Beboerhus Særskilt selskabs- og mødelokale	Nej Nej
Forbrugsmåling: Vand, individuel Vand, kollektiv Varme, individuel Varme, kollektiv El, individuel El, kollektiv	Nej Ja Nej Ja Ja Nej
Tekniske installationer: Tostrengt vandsys. (rent/gråt) Regnvand, nedsivningsanlæg 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	Nej Nej Nej Nej Ja Nej Ja Nej
Opvarmning: Fjernvarme Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie Centralvarme, eget anlæg Naturgas Ovne Elpaneler Solvarmeanlæg Varmepumpeanlæg Biogasanlæg	Ja Nej Nej Nej Nej Nej Nej Nej

	Antal lejemål	Bruttoetageareal (m ²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift
Støtteart:				
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven	95	6.468	1986.01.01	1986.01.01
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	-	-		
Opført/overtaget uden støtte	-	-		
Byggeart: Boliger i etagebyggeri Boliger i tæt / lav byggeri	6468 -	95 -	Lejeoplysninger for boligen Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31. december 2024	882

aab boligudlejning
arbejdernes andelsboligforening

ÅAB Boligudlejning
arbejdernes andelsboligforening

			Ikke revideret	Ikke revideret	Ikke revideret				
Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Afvigelse	2026 pr. bolig	
UDGIFTER									
Ordinære udgifter									
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	2.494.209	2.555.000	2.521.500	2.528.000	6.500	0,3%	26.611
Offentlige og andre faste udgifter									
106	*	Ejendomsskatter	119.229	123.000	126.500	126.500	0	0,0%	1.332
109	*	Renovation	184.091	225.000	185.000	194.500	9.500	5,1%	2.047
110	*	Forsikringer	72.369	62.000	79.000	67.000	-12.000	-15,2%	705
111		Afdelingens energiforbrug							
	*	1. El og varme til fællesarealer	109.750	124.000	126.000	177.000	51.000	40,5%	1.863
	*	3. Målerpasning m.v.	29.062	27.000	28.500	29.500	1.000	3,5%	311
112		Bidrag til boligorganisationen							
	*	1. Administrationsbidrag	399.799	400.000	419.500	456.000	36.500	8,7%	4.800
	*	2. Dispositionsfondsbidrag	63.192	61.500	67.500	66.000	-1.500	-2,2%	695
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	977.492	1.022.500	1.032.000	1.116.500	84.500	8,2%	11.753
Variable udgifter									
114	*	Renholdelse	633.342	609.520	677.520	686.000	8.480	1,3%	7.221
115	*	Almindelig vedligeholdelse	250.345	206.500	216.000	238.500	22.500	10,4%	2.511
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser							
	*	1. Afholdte udgifter	617.091	374.415	485.000	521.000	36.000	7,4%	5.484
	*	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-617.091	-374.415	-485.000	-521.000	-36.000	7,4%	-5.484
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.							
		1. Afholdte udgifter	175.751	210.500	178.000	188.500	10.500	5,9%	1.984
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-175.751	-210.500	-178.000	-188.500	-10.500	5,9%	-1.984
118		Særlige aktiviteter							
	*	1. Drift af fællesvaskeri	88.416	88.000	95.500	89.500	-6.000	-6,3%	942
119	*	Diverse udgifter	29.604	28.000	31.000	29.000	-2.000	-6,5%	305
119.9		Variable udgifter i alt	1.001.707	932.020	1.020.020	1.043.000	22.980	2,3%	10.979
Henlæggelser									
120		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelse	1.050.000	1.050.000	1.210.000	1.462.000	252.000	20,8%	15.389
121	*	Istandsættelse ved fraflytning	247.000	247.000	250.000	188.500	-61.500	-24,6%	1.984
123	*	Tab ved fraflytninger m.v.	33.000	33.000	33.000	33.000	0	0,0%	347
124.8		Henlæggelser i alt	1.330.000	1.330.000	1.493.000	1.683.500	190.500	12,8%	17.720
124.9		Samlede ordinære udgifter	5.803.409	5.839.520	6.066.520	6.371.000	304.480	5,0%	67.063

Afdeling 20 Møllegade, Frederiksgade, Havnevej og Vestergade

			Ikke revideret		Ikke revideret		Ikke revideret		arbejernes andelsboligsforening	
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	140.820	94.500	76.000	121.000	45.000	59,2%	1.274	
		2. Renter m.v.	34.023	19.500	35.000	32.000	-3.000	-8,6%	337	
		3. Administrationsbidrag	2.546	0	0	2.000	2.000	0,0%	21	
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	40.077	0	0	0	0	0,0%	0	
		2. Dækket af dispositionsfonden	-40.077	0	0	0	0	0,0%	0	
130		1. Tab ved fraflytninger	2.149	22.000	19.000	14.000	-5.000	-26,3%	147	
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-2.149	-22.000	-19.000	-14.000	5.000	-26,3%	-147	
134		Korrektion vedr. tidligere år	200	0	0	0	0	0,0%	0	
137		Ekstraordinære udgifter i alt	177.588	114.000	111.000	155.000	44.000	39,6%	1.632	
139		Udgifter i alt	5.980.997	5.953.520	6.177.520	6.526.000	348.480	5,6%	68.695	
140										
		2. Overført til opsamlet resultat	287.566	0	0	0	0	0,0%	0	
150		Udgifter og evt. overskud i alt	6.268.563	5.953.520	6.177.520	6.526.000	348.480	5,6%	68.695	

Konto	Note	Beskrivelse	Ikke revideret	Ikke revideret	Ikke revideret	Afvigelse	Afvigelse i %	2026 pr. bolig
			Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025			
INDTÆGTER								
Ordinære indtægter								
201		Boligafgifter og leje						
	*	1. Almene familieboliger	2.800.656	2.768.500	2.825.000	2.901.500	76.500	30.542
	*	1.1. Lejetillæg individuelle forbedringer	201.380	142.000	163.000	221.500	58.500	2.332
	*	3. Almene ældreboliger	2.902.260	2.931.520	2.991.020	3.072.500	81.480	32.342
	*	7. Garager/carporte	4.380	4.500	4.500	4.500	0	47
202		Renter						
		1. Renter af mellemregning med boligorg.	232.967	56.000	61.000	121.000	60.000	1.274
		2. Andre renter	34.180	0	0	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter						
	*	2. Drift af fællesvaskeri	20.158	20.000	20.000	20.000	0	211
		7. Overført fra opsamlet resultat	31.000	31.000	113.000	185.000	72.000	1.947
203.9		Ordinære indtægter i alt	6.226.981	5.953.520	6.177.520	6.526.000	348.480	68.695
Ekstraordinære indtægter								
206	*	Korrektion vedrørende tidligere år	41.582	0	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	41.582	0	0	0	0	0
209		Indtægter i alt	6.268.563	5.953.520	6.177.520	6.526.000	348.480	68.695
210		Årets underskud overført	0	0	0	0	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	6.268.563	5.953.520	6.177.520	6.526.000	348.480	68.695

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	52.889.343	52.889.343
		1. Kontantværdi 1. oktober 2024	kr. 46.600.000	
		2. Heraf grundværdi	kr. 16.666.000	
302	*	Indeksregulering af prioritetsgæld	17.114.466	17.029.668
302.9		Anskaffelsessum	70.003.809	69.919.012
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.697.081	1.565.713
304.9		Anlægsaktiver i alt	72.700.890	71.484.725
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje m.v.	0	12.862
		2. Beboerindskud	29.055	32.450
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.112.431	1.051.501
		4. Fraflytninger	5.319	33.653
		Heraf til inkasso kr. 0		
		6. Andre debitorer	2.588	43.710
		8. Forudbetalte udgifter	54.293	51.772
307		Likvide beholdninger		
		2. Tilgodehavende hos hovedforeningen	5.395.808	5.514.344
309.9		Omsætningsaktiver i alt	6.599.494	6.740.292
310		Aktiver i alt	79.300.384	78.225.016

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.611.302	4.088.514
402	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	1.143.948	1.072.699
405	*	Tab ved fraflytninger	127.199	96.348
406.9		Henlæggelser i alt	5.882.448	5.257.561
407	*	Opsamlet resultat	571.867	315.302
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.454.315	5.572.862
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Nykredit	8.667.517	9.192.213
		5. Landsbyggefonden og Finansstyrelsen	6.117.131	6.117.131
409		Beboerindskud	1.024.002	1.024.002
411		Afskrivningskonto for ejendom	54.195.159	53.585.665
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	70.003.809	69.919.012
413		Andre lån:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.063.806	1.138.792
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	197.677	163.806
416		Anden langfristet gæld	1.261.483	1.302.598
417		Langfristet gæld i alt	71.265.292	71.221.609
Kortfristet gæld				
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.215.658	1.203.126
421		Skyldige omkostninger		
		1. Kreditorsamlekonto	138.197	66.446
		2. Diverse omkostninger	0	6.281
		4. Beregnede feriepenge	30.132	31.559
422		Mellemregning med fraflyttere	28.538	13.704
423		Deposita og forudbetalt leje	168.252	109.428
426		Kortfristet gæld i alt	1.580.777	1.430.545
		Gæld i alt	72.846.069	72.652.154
430		Passiver i alt	79.300.384	78.225.016
Eventualforpligtelser				
Se note				

Konto	Specifikation	Ikke revideret			
		Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
101	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)				
	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag				
	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	26.035	26.000	11.500	0
	Henlæggelser svarende til prioritetafdrag	583.458	726.000	685.000	713.500
	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag m.v., ekskl. morarenter)				
	Prioritetsrenter	2.459	2.500	500	0
	Prioritetsrenter	446.274	395.500	413.000	388.000
	Administrationsbidrag				
	Administrationsbidrag	196	0	0	0
	Administrationsbidrag	20.774	21.000	9.500	9.500
	Ydelsesstøtte m.v.				
	Afdragsbidrag	-41.125	0	0	0
	Rentebidrag	-212.212	0	0	0
	Ydelsesstøtte	0	-281.000	-266.500	-251.500
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling) i alt før ydelser afviklede prioriteter	825.858	890.000	853.000	859.500
	Ydelser vedrørende afviklede prioriteter				
	Andel til dispositionsfond 1/3	0	0	3.000	3.000
	Andel til dispositionsfonden 1/3	556.116	555.000	553.500	553.500
	Andel til Landsbyggefonden				
	Andel til Landsbyggefonden 2/3	0	0	5.500	5.500
	Andel til Landsbyggefonden 1/3	1.112.235	1.110.000	1.106.500	1.106.500
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling) i alt	2.494.209	2.555.000	2.521.500	2.528.000
106	Ejendomsskat				
	Grundskyld til kommunen:	11,60 ‰			
	Grundværdi:	kr. 16.666.000			
	Fradrag for forbedringer: kr.	kr.			
	Grundskatteloft værdi:	kr. 11.411.341			
	Reguleringssats til fremskrivning af grundskyld	5,0 %			
	Ejendomsskat	119.229	123.000	126.500	126.500
109	Renovation	<u>Udgift 2025</u>	<u>Stignings-%</u>		
	Dagrenovation	185.055	5,00%	184.091	225.000
	Renovation i alt	184.091	225.000	185.000	194.500
110	Forsikringer	<u>Stignings-%</u>			
	Forsikringer	4,00%	72.369	62.000	79.000
	Forsikringer i alt	72.369	62.000	79.000	67.000
111.1	1. El og varme til fællesarealer				
	Forbrugsafhængige omkostninger, el	57400 kwh á	3,01		172.774
	Målerafgift, el	7 stk á kr.	540,00		3.780
	El og varme fællesarealer	109.750	124.000	126.000	177.000
111.3	3. Målerpasning m.v.				
	Varmeregnskab m/fjernaflæsning	95,6 stk. á kr.	194,00		25.000
	Vandregnskab m/fjernaflæsning	95,6 stk. á kr.	47,00		4.500
	Målerpasning m.v.	29.062	27.000	28.500	29.500
112.1	1. Administrationsbidrag				
	Antal lejemålsheder	95,6 stk. á kr.	4.768,00		456.000
	Administrationsbidrag	399.799	400.000	419.500	456.000
112.2	2. Dispositionsfondsbidrag				
	Bidrag til dispositionsfonden	95,6 stk. á kr.	688,00		66.000
	Dispositionsfond	63.192	61.500	67.500	66.000

Konto	Specifikation	Ikke revideret			
		Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
114	Renholdelse				
	Lønudgifter	506.482	442.000	481.000	527.000
	Pensionsbidrag og feriepenge	47.952	51.000	56.000	57.500
	Øvrige renholdelsesudgifter	2.458	31.520	48.020	2.500
	Sociale personaleudgifter	14.937	16.000	16.000	17.000
	Pensionsbidrag og feriepenge	0	4.500	5.500	6.000
	Øvrige renholdelsesudgifter	39.486	48.000	54.000	59.000
	Sociale personaleudgifter - rengøring	0	2.500	3.000	3.000
	Arbejdstøj, telefon m.v.	16.932	10.000	10.000	10.000
	Kørsel	5.095	4.000	4.000	4.000
	Renholdelse	633.342	609.520	677.520	686.000
115	Almindelig vedligeholdelse				
	Terræn	30.280	37.500	35.500	30.500
	Bygning, klimaskærm	39.417	20.500	33.500	27.000
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	40.548	45.000	37.500	40.000
	Bygning, fælles	0	4.000	4.000	2.500
	Bygning, tekniske installationer	73.043	62.500	68.500	83.500
	Materialer	67.056	37.000	37.000	55.000
	Almindelig vedligeholdelse	250.345	206.500	216.000	238.500
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser				
	Terræn	150.170	21.000	1.000	5.000
	Bygning, klimaskærm	44.678	190.500	314.000	281.000
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	222.146	100.000	0	93.000
	Bygning, tekniske installationer	175.309	57.915	170.000	142.000
	Materialer	24.788	5.000	0	0
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	617.091	374.415	485.000	521.000
118.1	1. Drift af fællesvaskeri				
	Excl. moms og afgift				
	Drift af fællesvaskeri - egne lønudgifter	2.464	3.000	4.000	4.000
	Drift af fællesvaskeri	85.952	85.000	91.500	75.000
	Forbrugsafhængige omkostninger, vand	0	0	0	2.500
	Forbrugsafhængige omkostninger, el	0	0	0	8.000
	Samlede driftsudgifter fællesvaskeri	88.416	88.000	95.500	89.500
	Indtægter fra fællesvaskeri	20.158	20.000	20.000	21.000
	Underskud på drift af fællesvaskeri	-68.259	-68.000	-75.500	-68.500
119	Diverse udgifter				
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	470	0	0	0
	Udgifter afdelingsmøder mm	8.542	12.000	12.000	9.000
	Afdelingsbestyrelsen - andre udgifter	0	500	500	500
	Kontingent Boligselskabernes Landsforening	15.843	13.000	16.000	14.500
	Andre udgifter	4.750	2.500	2.500	5.000
	Diverse udgifter	29.604	28.000	31.000	29.000
121	Istandsættelse ved fraflytning				
	Gennemsnitlig udgift sidste 5 år	188.635			
	Opsparing 31. december 2024	1.143.948			
	Samlet henlæggelse	247.000	247.000	250.000	188.500
123	Tab ved fraflytninger m.v.				
	Gennemsnit udgift sidste 5 år	14.173			
	Opsparing 31. december 2024	127.199			
	Forbrugt i året	2.149			
	Årets henlæggelse	33.000	33.000	33.000	33.000
131/202	Renteberegning				
	- Rentesats (indtægt)	2,00%			
	- Rentesats(udgift)	2,00%			
	- Saldo m/r (tilgodehavende) 31/12 2024	5.395.808			
	- Saldo m/r (skyldig) 31/12 2024	0			
	- Henlæggelser 2025 og 50 % af 2026	1.330.000			
	- Anv. henlæggelser 2025 og 50 % af 2026	-947.915			
	- Afskrivninger 2025 og 50 % af 2026	0,00			
	Total renteberegning	5.777.893			
	Renteindtægt - mellemregning	232.967	56.000	61.000	121.000
201.1	Boligafgifter og leje				
	1. Almene familieboliger				
	Almene familieboliger	2.800.656	2.768.500	2.825.000	2.901.500
	- pr. m2	805	796	812	834

Konto	Specifikation				
		Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
201.3	3. Almene ældreboliger				
	Almene ældreboliger	2.902.260	2.931.520	2.991.020	3.072.500
	- pr. m2	971	981	1.001	1.028
	2.988,30 m2				
201.7	7. Garager/carporte				
	Garager/carporte	4.380	4.500	4.500	4.500
201.11	10. Individuelle forbedringer				
	Individuelle forbedringer	192.980	142.000	163.000	221.500

Konto	Balancenoter	Regnskab 2020	Regnskab 2021	Regnskab 2022	Regnskab 2023	Regnskab 2024
301	AKTIVER					
	Ejendommens anskaffelsesum					
	Anskaffelsesum 1. januar	52.889.343	52.889.343	52.889.343	52.889.343	52.889.343
	Anskaffelssum 31. december	52.889.343	52.889.343	52.889.343	52.889.343	52.889.343
	Indeksregulering 1. januar	15.853.500	15.933.200	15.933.470	16.230.084	17.029.668
	Indeksregulering i året	79.700	270	296.614	799.584	84.798
	Indeksregulering 31. december	15.933.200	15.933.470	16.230.084	17.029.668	17.114.466
	Bogført værdi 31. december	68.822.543	68.822.813	69.119.427	69.919.012	70.003.809
	303.1					
	Forbedringsarbejde m.v.					
	Anskaffelssum 1. januar	1.276.983	1.772.085	2.275.069	2.531.071	2.910.786
	Tilgang i året	495.102	502.984	256.002	379.715	1.272.187
	Anskaffelssum 31. december	1.772.085	2.275.069	2.531.071	2.910.786	4.182.973
	Afdrag og afskrivning 1. januar	-883.045	-962.553	-1.010.937	-1.110.634	-1.345.073
	Afdrag i året	-79.508	-48.384	-99.698	-234.439	-140.820
	Afdrag og afskrivning 31. december	-962.553	-1.010.937	-1.110.634	-1.345.073	-1.485.893
	Bogført værdi 31. december	809.532	1.264.132	1.420.437	1.565.713	2.697.081

Konto	Balancenoter	Regnskab 2020	Regnskab 2021	Regnskab 2022	Regnskab 2023	Regnskab 2024
	PASSIVER					
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser					
	Primosaldo	4.208.884	3.885.450	3.707.801	3.675.677	4.088.514
	Forbrugt i regnskabsåret	-962.434	-910.650	-468.294	-480.888	-617.091
	Henlagt i regnskabsåret	639.000	733.000	775.000	800.000	1.050.000
	+/- Kursregulering (vedr. konto 306 og 307)	0	0	-338.830	93.725	89.879
	Ultimosaldo	3.885.450	3.707.801	3.675.677	4.088.514	4.611.302
402	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning					
	Primosaldo	915.123	1.017.795	1.067.999	1.049.464	1.072.699
	Forbrugt i regnskabsåret	-147.328	-174.796	-243.535	-201.765	-175.751
	Henlagt i regnskabsåret	250.000	225.000	225.000	225.000	247.000
	Ultimosaldo	1.017.795	1.067.999	1.049.464	1.072.699	1.143.948
405	Tab ved fraflytning					
	Primosaldo	33.062	62.598	71.991	83.311	96.348
	Forbrugt i regnskabsåret	-3.464	-23.606	-21.680	-19.963	-2.149
	Henlagt i regnskabsåret	33.000	33.000	33.000	33.000	33.000
	Ultimosaldo	62.598	71.991	83.311	96.348	127.199
407	Opsamlet resultat					
	Primosaldo	74.380	131.360	75.139	68.946	315.302
	+ Året underskud (konto 210)	0	-33.221	0	0	0
	- Årets overskud (konto 140)	85.134	0	22.307	246.355	287.566
	+ Overført til drift (konto 203.6)	-28.154	-23.000	-28.500	0	-31.000
	Ultimosaldo	131.360	75.139	68.946	315.302	571.867
413	Andre lån	Udløbsår				
	Individuelle forbedringer	2033				528.581
	Terrasser	2035				535.225
	Forbedringsarbejder m.v. i alt	729.835	732.586	1.294.219	1.138.792	1.063.806
423	Deposita og forudbetalte lejer m.v.					
	Deposita	93.689	85.370	93.689	98.738	90.875
	Forudbetalt leje	27.880	19.639	37.779	10.690	77.377
	Deposita og forbetalte lejer m.v. i alt	121.569	105.009	131.468	109.428	168.252
425	Antenneregnskab					
	Løbende programafgifter m.v.	-147.980	-140.796	-164.435	-180.608	-199.080
	Samlede udgifter	-147.980	-140.796	-164.435	-180.608	-199.080
	Beboernes indbetaling (antennebidrag)	147.980	140.796	164.435	180.608	199.080
	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 6.165.

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 20.

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 20 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