

Årsregnskab for 2024 og Budget for 2026
Mølletofte



BOLIGFORENING	AFDELING	TILSYNSFØRENDE KOMMUNE
LBF-Boligorganisationsnr. 79 Arbejdernes AndelsBoligforening Albert Diges Vej 20 7800 Skive Tlf.: 97522733 E-mail: post@aabskive.dk Hjemmeside: www.aabskive.dk CVR-nr.: 3730 8811	LBF-afdelingsnr. 23 Mølletofte Mølletofte 2 - 48 7800 Skive	Kommunenr. 779 Skive Kommune Torvegade 10 7800 Skive Tlf.: 99155500 E-mail: sk@skivekommune.dk

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger					
	2	12	828	1	12
	3	10	838	1	10
	4	3	300	1	3
Ungdomsboliger					
	1	6	150	1	6

Boligoplysninger i alt	31	2.116	31
-------------------------------	-----------	--------------	-----------

Lejemålsoplysninger i alt	31	2.116	31,0
----------------------------------	-----------	--------------	-------------

Matrikelnr. 113m, Skive, Brårup Jorder	BBR-ejendomsnr. 6212
--	--------------------------------

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

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

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

Støtteart:				
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven	31	2.116	1987.01.01	1987.01.01
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	-	-		
Opført/overtaget uden støtte	-	-		

Byggeart:			Lejeoplysninger for boligen	
Boliger i etagebyggeri	9	777	Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31. december 2024	859
Boliger i tæt / lav byggeri	22	1.339		

Afdeling 23 Mølletofte

			Ikke revideret	Ikke revideret	Ikke revideret	aab. boligforening			
Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Afvigelse i %	2026 pr. bolig	
UDGIFTER									
Ordinære udgifter									
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	792.852	793.000	793.000	793.000	0	0,0%	25.581
Offentlige og andre faste udgifter									
106	*	Ejendomsskatter	49.977	55.000	50.000	50.000	0	0,0%	1.613
109	*	Renovation	63.806	67.000	70.000	65.500	-4.500	-6,4%	2.113
110	*	Forsikringer	22.867	19.500	25.000	21.000	-4.000	-16,0%	677
111		Afdelingens energiforbrug							
	*	1. El og varme til fællesarealer	6.626	5.500	5.500	9.000	3.500	63,6%	290
	*	3. Målerpasning m.v.	7.807	8.500	7.000	7.500	500	7,1%	242
112		Bidrag til boligorganisationen							
	*	1. Administrationsbidrag	129.642	129.500	136.000	148.000	12.000	8,8%	4.774
	*	2. Dispositionsfondsbidrag	20.491	20.000	22.000	21.500	-500	-2,3%	694
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	301.216	305.000	315.500	322.500	7.000	2,2%	10.403
Variable udgifter									
114	*	Renholdelse	177.154	182.000	198.500	199.500	1.000	0,5%	6.435
115	*	Almindelig vedligeholdelse	65.390	58.000	57.500	57.500	0	0,0%	1.855
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser							
	*	1. Afholdte udgifter	141.554	101.850	630.000	130.000	-500.000	-79,4%	4.194
	*	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-141.554	-101.850	-630.000	-130.000	500.000	-79,4%	-4.194
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.							
		1. Afholdte udgifter	61.351	39.000	38.000	41.500	3.500	9,2%	1.339
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-61.351	-39.000	-38.000	-41.500	-3.500	9,2%	-1.339
118		Særlige aktiviteter							
	*	1. Drift af fællesvaskeri	43.594	42.000	43.000	45.500	2.500	5,8%	1.468
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	330	4.500	4.500	4.500	0	0,0%	145
119	*	Diverse udgifter	16.071	11.000	11.000	11.500	500	4,5%	371
119.9		Variable udgifter i alt	302.538	297.500	314.500	318.500	4.000	1,3%	10.274
Henlæggelser									
120		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelse	310.000	310.000	331.000	386.000	55.000	16,6%	12.452
121	*	Istandsættelse ved fraflytning	50.000	50.000	40.000	41.500	1.500	3,8%	1.339
124.8		Henlæggelser i alt	360.000	360.000	371.000	427.500	56.500	15,2%	13.791
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.756.606	1.755.500	1.794.000	1.861.500	67.500	3,8%	60.049

Afdeling 23 Mølletoften

			Ikke revideret	Ikke revideret	Ikke revideret				
Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Afvigelse	Afvigelse i %	2026 pr. bolig
Ekstraordinære udgifter									
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.							
		1. Afdrag	109.672	105.000	103.000	101.000	-2.000	-1,9%	3.258
		2. Renter m.v.	19.091	27.500	26.000	16.500	-9.500	-36,5%	532
		3. Administrationsbidrag	8.698	0	0	8.000	8.000	0,0%	258
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.							
		1. Afskrivning på forbedringsarbejder	40.473	40.500	40.500	40.500	0	0,0%	1.306
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	48.902	0	0	0	0	0,0%	0
		2. Dækket af dispositionsfonden	-48.902	0	0	0	0	0,0%	0
130		1. Tab ved fraflytninger	6.912	2.500	1.500	3.000	1.500	100,0%	97
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-6.912	-2.500	-1.500	-3.000	-1.500	100,0%	-97
133		Afvikling af							0
		1. Underskud fra tidligere år	27.500	27.500	22.000	0	-22.000	-100,0%	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	205.434	200.500	191.500	166.000	-25.500	-13,3%	5.354
139		Udgifter i alt	1.962.040	1.956.000	1.985.500	2.027.500	42.000	2,1%	65.403
140									
		2. Overført til opsamlet resultat	2.181	0	0	0	0	0,0%	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.964.221	1.956.000	1.985.500	2.027.500	42.000	2,1%	65.403

Afdeling 23 Mølletofte

			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	1.653.912	1.654.000	1.687.000	1.709.000	22.000	1,3%	55.129
	*	1.1. Lejetillæg individuelle forbedringer	105.710	113.500	105.500	106.500	1.000	0,9%	3.435
	*	2. Almene ungdomsboliger	162.936	162.000	165.000	180.000	15.000	9,1%	5.806
202		Renter							
		1. Renter af mellemregning med boligorg.	14.672	0	1.500	5.500	4.000	266,7%	177
		2. Andre renter	0	1.500	1.500	1.500	0	0,0%	48
203		Andre ordinære indtægter							
	*	2. Drift af fællesvaskeri	25.591	23.000	23.000	23.000	0	0,0%	742
	*	4. Drift af møde og selskabstokaler	1.400	2.000	2.000	2.000	0	0,0%	65
203.9		Ordinære indtægter i alt	1.964.221	1.956.000	1.985.500	2.027.500	42.000	2,1%	65.402
Ekstraordinære indtægter									
208		Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0	0	0	0,0%	0
209		Indtægter i alt	1.964.221	1.956.000	1.985.500	2.027.500	42.000	2,1%	65.402
210		Årets underskud overført	0	0	0	0	0	0,0%	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	1.964.221	1.956.000	1.985.500	2.027.500	42.000	2,1%	65.402

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	16.746.971	16.746.971
		1. Kontantværdi 1. oktober 2024	kr. 16.000.000	
		2. Heraf grundværdi	kr. 5.985.000	
302	*	Indeksregulering af prioritetsgæld	5.598.017	5.598.017
302.9		Anskaffelsessum	22.344.988	22.344.988
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.277.329	2.366.589
304.9		Anlægsaktiver i alt	24.622.317	24.711.577
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje m.v.	8.721	601
		2. Beboerindskud	25.550	14.800
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	180.859	167.799
		4. Fraflytninger	16.164	20.525
		Heraf til inkasso kr. 15.705		
		8. Forudbetalte udgifter	12.589	15.360
307		Likvide beholdninger		
		2. Tilgodehavende hos hovedforeningen	338.316	104.146
309.9		Omsætningsaktiver i alt	582.199	323.231
310		Aktiver i alt	25.204.516	25.034.808

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	630.537	456.431
402	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	175.459	186.810
405	*	Tab ved fraflytninger	12.518	19.430
406.9		Henlæggelser i alt	818.514	662.671
407	*	Opsamlet resultat	-20.068	-49.749
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	798.446	612.922
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		5. Landsbyggefondens og Finansstyrelsen	3.043.066	3.043.066
409		Beboerindskud	307.000	307.000
411		Afskrivningskonto for ejendom	18.994.922	18.994.922
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	22.344.988	22.344.988
413		Andre lån:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.646.812	1.752.672
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	54.576	49.292
416		Anden langfristet gæld	1.701.388	1.801.964
417		Langfristet gæld i alt	24.046.376	24.146.952
Kortfristet gæld				
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	215.256	213.606
421		Skyldige omkostninger		
		1. Kreditorsamlekonto	73.660	20.263
		2. Diverse omkostninger	0	3.223
		4. Beregnede feriepenge	2.820	2.882
422		Mellemregning med fraflyttere	21.346	12.468
423		Deposita og forudbetalt leje	48.400	22.824
425		Anden kortfristet gæld		
		7. Mellemværende SKAT	-1.789	-331
426		Kortfristet gæld i alt	359.693	274.935
		Gæld i alt	24.406.069	24.421.886
430		Passiver i alt	25.204.516	25.034.808

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 dispositionsfonden 1/3	264.284	264.500	264.500	264.500
	Andel til Landsbyggefonden 1/3	528.568	528.500	528.500	528.500
	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning) i alt	792.852	793.000	793.000	793.000
106	Ejendomsskatter				
	Grundskyld til kommunen: 11,60 ‰				
	Grundværdi: kr. 5.985.000				
	Fradrag for forbedringer: kr. 296.300				
	Grundskatteloft værdi: kr. 4.308.320				
	Reguleringssats til fremskrivning af grundskyld 5,0 ‰				
	Ejendomsskatter	49.977	55.000	50.000	50.000
109	Renovation	Udgift 2025	Stignings-%		
	Dagrenovation	62.310	5,00%	63.806	67.000
	Renovation i alt	63.806		70.000	65.500
110	Forsikringer	Stignings-%			
	Forsikringer	4,00%	22.867	19.500	25.000
	Forsikringer i alt		22.867	19.500	21.000
111.1	1. El og varme til fællesarealer				
	Forbrugsafhængige omkostninger, el	2750 kwh á kr.	3,01		8.278
	Målerafgift, el	1 stk á kr.	540,00		540
	El og varme fællesarealer		6.626	5.500	9.000
111.3	3. Målerpasning m.v.				
	Varmeregnskab m/fjernaflæsning	31,0 stk. á kr.	194,00		6.000
	Vandregnskab m/fjernaflæsning	31,0 stk. á kr.	47,00		1.500
	Målerpasning m.v.		7.807	8.500	7.500
112.1	1. Administrationsbidrag				
	Antal lejemålshenheder	31 stk. á kr.	4.768,00		148.000
	Administrationsbidrag		129.642	129.500	136.000
112.2	2. Dispositionsfondsbidrag				
	Bidrag til dispositionsfonden	31 stk. á kr.	688,00		21.500
	Dispositionsfond		20.491	20.000	22.000
114	Renholdelse				
	Lønudgifter		45.099	39.000	50.000
	Pensionsbidrag og feriepenge	Stignings-%	4.608	4.500	5.500
	Øvrige renholdelsesudgifter	4,00%	116.215	126.500	130.500
	Sociale personaleudgifter	0,00%	1.791	1.500	2.000
	Pensionsbidrag og feriepenge	0,00%	0	500	500
	Øvrige renholdelsesudgifter		6.437	9.000	9.000
	Sociale personaleudgifter - rengøring		0	500	500
	Arbejdstøj, telefon m.v.		3.117	500	500
	Kørsel		-114	0	0
	Renholdelse		177.154	182.000	198.500
115	Almindelig vedligeholdelse				
	Terræn		5.469	4.000	4.500
	Bygning, klimaskærm		15.946	8.500	10.000
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed		10.733	14.000	14.000
	Bygning, fælles		413	2.000	2.000
	Bygning, tekniske installationer		23.875	25.500	22.000
	Materialer		8.954	4.000	4.500
	Almindelig vedligeholdelse		65.390	58.000	57.500
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser				
	Terræn		29.202	3.000	1.000
	Bygning, klimaskærm		49.364	14.000	128.000
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed		7.428	72.000	465.000
	Bygning, fælles		4.848	0	0
	Bygning, tekniske installationer		50.356	12.850	36.000
	Materialer		355	0	0
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		141.554	101.850	630.000

Konto	Specifikation	Ikke revideret			
		Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
118.1	1. Drift af fællesvaskeri Excl. moms og afgift				
	Drift af fællesvaskeri - egne lønudgifter	4.511	7.000	7.000	5.000
	Drift af fællesvaskeri	39.083	35.000	36.000	35.000
	Forbrugsafhængige omkostninger, vand 85 m³ á kr. 66,00	0	0	0	5.500
	Samlede driftsudgifter fællesvaskeri	43.594	42.000	43.000	45.500
	Indtægter fra fællesvaskeri	25.591	23.000	23.000	26.500
	Underskud på drift af fællesvaskeri	-18.002	-19.000	-20.000	-19.000
118.3	3. Drift af møde- og selskabslokaler				
	Øvrige driftsudgifter	330	4.500	4.500	4.500
	Samlede driftsudgifter møde- og selskabslokaler	330	4.500	4.500	4.500
	Lejeindtægter	1.400	2.000	2.000	2.000
	Underskud på drift af møde- og selskabslokaler	1.070	-2.500	-2.500	-2.500
119	Diverse udgifter				
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	4.586	2.500	2.000	2.000
	Udgifter afdelingsmøder mm	1.044	1.500	2.000	1.500
	Afdelingsbestyrelsen - andre udgifter	938	1.500	1.500	1.500
	Kontingent Boligselskabernes Landsforening	5.170	4.500	4.500	4.500
	Andre udgifter	4.334	1.000	1.000	2.000
	Diverse udgifter	16.071	11.000	11.000	11.500
121	Istandsættelse ved fraflytning				
	Gennemsnitlig udgift sidste 5 år 41.482				
	Opsparing 31. december 2024 175.459				
	Samlet hentlæggelse	50.000	50.000	40.000	41.500
123	Tab ved fraflytninger m.v.				
	Gennemsnit udgift sidste 5 år 3.071				
	Opsparing 31. december 2024 12.518				
	Forbrugt i året 6.912				
	Årets hentlæggelse	0	0	0	0
131/202	Renteberegning				
	- Rentesats (indtægt) 2,00%				
	- Rentesats(udgift) 2,00%				
	- Saldo m/r (tilgodehavende) 31/12 2024 338.316				
	- Saldo m/r (skyldig) 31/12 2024 0				
	- Hentlæggelser 2025 og 50 % af 2026 360.000				
	- Anv. hentlæggelser 2025 og 50 % af 2026 -478.100				
	- Afskrivninger 2025 og 50 % af 2026 60.750,00				
	Total renteberegning 280.966				
	Renteindtægt - mellemregning	14.672	0	1.500	5.500
	Boligafgifter og leje				
201.1	1. Almene familieboliger				
	Almene familieboliger	1.653.912	1.654.000	1.687.000	1.709.000
	- pr. m2 1.966,00 m2	841	841	858	869
201.2	2. Almene ungdomsboliger				
	Almene ungdomsboliger	162.936	162.000	165.000	180.000
	- pr. m2 150,00 m2	1.086	1.080	1.100	1.200
201.11	10. Individuelle forbedringer				
	Individuelle forbedringer	105.710	113.500	105.500	106.500

Konto	Balancenoter	Regnskab 2020	Regnskab 2021	Regnskab 2022	Regnskab 2023	Regnskab 2024
301	AKTIVER					
	Ejendommens anskaffelsesum					
	Anskaffelsesum 1. januar	16.746.971	16.746.971	16.746.971	16.746.971	16.746.971
	Anskaffelssum 31. december	16.746.971	16.746.971	16.746.971	16.746.971	16.746.971
	Indeksregulering 1. januar	5.598.017	5.598.017	5.598.017	5.598.017	5.598.017
	Indeksregulering 31. december	5.598.017	5.598.017	5.598.017	5.598.017	5.598.017
	Bogført værdi 31. december	22.344.988	22.344.988	22.344.988	22.344.988	22.344.988
303.1	Forbedringsarbejde m.v.					
	Anskaffelssum 1. januar	3.597.105	3.796.275	3.866.094	3.885.985	3.887.739
	Tilgang i året	199.170	69.819	19.891	1.754	60.885
	Anskaffelssum 31. december	3.796.275	3.866.094	3.885.985	3.887.739	3.948.624
	Afdrag og afskrivning 1. januar	-747.933	-946.372	-1.177.249	-1.344.288	-1.521.150
	Afdag i året	-130.803	-163.239	-126.567	-136.389	-109.672
	Afskrivning i året	-67.637	-67.638	-40.473	-40.473	-40.473
	Afdrag og afskrivning 31. december	-946.372	-1.177.249	-1.344.288	-1.521.150	-1.671.295
	Bogført værdi 31. december	2.849.903	2.688.845	2.541.697	2.366.589	2.277.329

Konto	Balancenoter	Regnskab 2020	Regnskab 2021	Regnskab 2022	Regnskab 2023	Regnskab 2024
	PASSIVER					
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser					
	Primosaldo	264.315	212.607	303.185	344.269	456.431
	Forbrugt i regnskabsåret	-251.708	-114.423	-167.915	-120.521	-141.554
	Henlagt i regnskabsåret	200.000	205.000	209.000	230.000	310.000
	+/- Kursregulering (vedr. konto 306 og 307)	0	0	0	2.683	5.660
	Ultimosaldo	212.607	303.185	344.269	456.431	630.537
402	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning					
	Primosaldo	118.368	146.826	132.333	160.909	186.810
	Forbrugt i regnskabsåret	-31.542	-68.993	-21.424	-24.099	-61.351
	Henlagt i regnskabsåret	60.000	54.500	50.000	50.000	50.000
	Ultimosaldo	146.826	132.333	160.909	186.810	175.459
405	Tab ved fraflytning					
	Primosaldo	27.873	22.127	22.021	19.440	19.430
	Forbrugt i regnskabsåret	-5.746	-106	-2.580	-11	-6.912
	Ultimosaldo	22.127	22.021	19.440	19.430	12.518
407	Opsamlet resultat					
	Primosaldo	-12.395	-53.231	-126.118	-76.307	-49.749
	+ Året underskud (konto 210)	-40.836	-72.887	0	0	0
	- Årets overskud (konto 140)	0	0	36.311	2.058	2.181
	- Budgetmæssige afvikling af underskud (konto 133.1)	0	0	13.500	24.500	27.500
	Ultimosaldo	-53.231	-126.118	-76.307	-49.749	-20.068
413	Andre lån	Udløbsår				
	Vinduesudskiftning m.v.	2049				953.755
	Hvidevarer 2023	2030				4.645
	Individuel renovering	2037				238.343
	Hvidevarer 2021	2028				3.618
	Hvidevarer 2020	2027				5.144
	Individuel renovering	2034				96.648
	Hvidevarer 2019	2026				1.767
	Individuel renovering (REPO 1,3,4,5,6,7)	2034				339.961
	Hvidevarer 2018	2025				2.932
	Forbedringsarbejder m.v. i alt	1.898.789	1.741.656	1.883.707	1.752.672	1.646.812
423	Deposita og forudbetalte lejer m.v.					
	Deposita	22.824	22.824	22.824	22.824	19.020
	Forudbetalt leje	0	0	3.155	0	29.380
	Deposita og forudbetalte lejer m.v. i alt	22.824	22.824	25.979	22.824	48.400
425	Antenneregnskab					
	Løbende programafgifter m.v.	-42.630	-41.869	-46.207	-47.921	-50.718
	Samlede udgifter	-42.630	-41.869	-46.207	-47.921	-50.718
	Beboernes indbetaling (antennebidrag)	42.630	41.869	46.207	47.921	50.718
	Antenneregnskab ultimo	0	0	0	0	0

Eventualforpligtelser

Afdelingen leaser fjernvarmevekslere hos Skive Fjernvarme. Aftalen kan opsiges med 18 måneders varsel og udgør en årlig forpligtelse på DKK 26.280.

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 23.

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 23 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