# Årsregnskab for 2024 og Budget for 2026

Møllestien 1 og Møllegade 3

aab boligudlejning
arbejdernes andelsboligforening

| BOLIGFORENING | | AFDELING | | TILSYNSFØRENDE KOMMUNE | |
|---|---|---|---|---|---|
| LBF-Boligorganisationsnr. | 79 | LBF-afdelingsnr. | 25 | Kommunenr. | 779 |
| **Arbejdernes AndelsBoligforening** | | **Møllestien 1 og Møllegade 3** | | **Skive Kommune** | |
| Albert Diges Vej 20 | | Møllestien 1 og Møllegade 3 | | Torvegade 10 | |
| 7800 Skive | | 7800 Skive | | 7800 Skive | |
| Tlf.: | 97522733 | | | Tlf.: | 99155500 |
| E-mail: | post@aabskive.dk | | | E-mail: | sk@skivekommune.dk |
| Hjemmeside: | www.aabskive.dk | | | | |
| CVR-nr.: | 3730 8811 | | | | |

| Lejemål | Antal rum | Antal lejemål | Bruttoetageareal i alt (m2) | à lejemåls-enhed | Antal lejemåls-enheder |
|---|---|---|---|---|---|
| **Ældreboliger** | | | | | |
| | 1 | 5 | 212 | 1 | 5 |
| | 2 | 45 | 2.703 | 1 | 45 |
| **Boligoplysninger i alt** | | **50** | **2.915** | | **50** |
| **Lejemålsoplysninger i alt** | | **50** | **2.915** | | **50,0** |

**Matrikelnr.**

**BBR-ejendomsnr.**

| **Beboerfaciliteter:** | |
|---|---|
| Beboerhus | Nej |
| Særskilt selskabs- og mødelokale | Nej |

| **Forbrugsmåling:** | |
|---|---|
| Vand, individuel | Nej |
| Vand, kollektiv | Ja |
| Varme, individuel | Nej |
| Varme, kollektiv | Ja |
| El, individuel | Ja |
| El, kollektiv | Nej |

| **Tekniske installationer:** | |
|---|---|
| Tostrenget vandsys.(rent/gråt) | Nej |
| Regnvand, nedsivningsanlæg | Nej |
| Regnvand, genanvendelse | Nej |
| Spildevand, rodzoneanlæg | Nej |
| Spildevand, bioværk | Nej |
| Vaskeinstallation, fælles | Ja |
| Vaskemaskine i de enkelte boliger | Nej |
| Kildesortering af affald inde i boligen | Ja |
| Kildesort. af affald uden for boligen | Nej |

| **Opvarmning:** | |
|---|---|
| Fjernvarme | Ja |
| Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie | Nej |
| Centralvarme, eget anlæg Naturgas | Nej |
| Ovne | Nej |
| Elpaneler | Nej |
| Solvarmeanlæg | Nej |
| Varmepumpeanlæg | Nej |
| Biogasanlæg | Nej |

| | Antal lejemål | Bruttoetage-areal ($m^2$) | Tilsagnsdato for offentlig støtte | Skæringsdato byggeregnskab/drift |
|---|---|---|---|---|
| Støtteart: | | | | |
| Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven | 50 | 2.915 | 1994.01.01 | 1994.01.01 |
| Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven | - | - | | |
| Opført/overtaget uden støtte | - | - | | |

| **Byggeart:** | | |
|---|---|---|
| Boliger i etagebyggeri | 50 | 2.915 |
| Boliger i tæt / lav byggeri | - | - |

| **Lejeoplysninger for boligen** | |
|---|---|
| Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31. december 2024 | 784 |

# Afdeling 25 Møllestien 1 og Møllegade 3

| Konto | Note | Beskrivelse | Regnskab 2024 | Ikke revideret Budget 2024 | Ikke revideret Budget 2025 | Ikke revideret Budget 2026 | Afvigelse | Afvigelse i % | 2026 pr. bolig |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | **UDGIFTER** | | | | | | | |
| | | **Ordinære udgifter** | | | | | | | |
| **105.9** | * | **Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)** | **1.470.417** | **1.480.500** | **1.509.500** | **1.521.500** | **12.000** | **0,8%** | **30.430** |
| | | **Offentlige og andre faste udgifter** | | | | | | | |
| 106 | * | Ejendomsskatter | 43.486 | 42.500 | 43.500 | 43.500 | 0 | 0,0% | 870 |
| 107 | * | Vandafgift | 1.377 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,0% | 0 |
| 109 | * | Renovation | 51.158 | 94.500 | 76.500 | 76.000 | -500 | -0,7% | 1.520 |
| 110 | * | Forsikringer | 39.090 | 33.500 | 43.000 | 36.000 | -7.000 | -16,3% | 720 |
| 111 | | Afdelingens energiforbrug | | | | | | | |
| | * | 1. El og varme til fællesarealer | 25.363 | 34.000 | 22.500 | 48.500 | 26.000 | 115,6% | 970 |
| | * | 3. Målerpasning m.v. | 11.342 | 10.500 | 11.500 | 12.000 | 500 | 4,3% | 240 |
| 112 | | Bidrag til boligorganisationen | | | | | | | |
| | * | 1. Administrationsbidrag | 209.100 | 209.000 | 219.500 | 238.500 | 19.000 | 8,7% | 4.770 |
| | * | 2. Dispositionsfondsbidrag | 33.050 | 32.500 | 35.500 | 34.500 | -1.000 | -2,8% | 690 |
| **113.9** | | **Offentlige og andre faste udgifter i alt** | **413.967** | **456.500** | **452.000** | **489.000** | **37.000** | **8,2%** | **9.780** |
| | | **Variable udgifter** | | | | | | | |
| 114 | * | Renholdelse | 174.634 | 84.500 | 122.000 | 184.500 | 62.500 | 51,2% | 3.690 |
| 115 | * | Almindelig vedligeholdelse | 53.032 | 34.000 | 43.000 | 45.000 | 2.000 | 4,7% | 900 |
| 116 | | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | | | | | | | |
| | * | 1. Afholdte udgifter | 97.994 | 279.724 | 974.000 | 109.000 | -865.000 | -88,8% | 2.180 |
| | * | 2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser | -97.994 | -279.724 | -974.000 | -109.000 | 865.000 | -88,8% | -2.180 |
| 117 | | Istandsættelse ved fraflytning m.v. | | | | | | | |
| | | 1. Afholdte udgifter | 12.337 | 48.000 | 37.500 | 28.000 | -9.500 | -25,3% | 560 |
| | | 2. Heraf dækkes af henlæggelser | -12.337 | -48.000 | -37.500 | -28.000 | 9.500 | -25,3% | -560 |
| 119 | * | Diverse udgifter | 31.849 | 34.500 | 30.000 | 34.000 | 4.000 | 13,3% | 680 |
| **119.9** | | **Variable udgifter i alt** | **259.515** | **153.000** | **195.000** | **263.500** | **68.500** | **35,1%** | **5.270** |
| | | **Henlæggelser** | | | | | | | |
| 120 | | Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelse | 100.000 | 100.000 | 129.000 | 129.000 | 0 | 0,0% | 2.580 |
| 121 | * | Istandsættelse ved fraflytning | 30.000 | 30.000 | 37.500 | 24.000 | -13.500 | -36,0% | 480 |
| **124.8** | | **Henlæggelser i alt** | **130.000** | **130.000** | **166.500** | **153.000** | **-13.500** | **-8,1%** | **3.060** |
| **124.9** | | **Samlede ordinære udgifter** | **2.273.898** | **2.220.000** | **2.323.000** | **2.427.000** | **104.000** | **4,5%** | **48.540** |

# Afdeling 25 Møllestien 1 og Møllegade 3

| Konto | Note | Beskrivelse | Regnskab 2024 | Ikke revideret Budget 2024 | Ikke revideret Budget 2025 | Ikke revideret Budget 2026 | Afvigelse | Afvigelse i % | 2026 pr. bolig |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | **Ekstraordinære udgifter** | | | | | | | |
| 125 | | Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. | | | | | | | |
| | | 1. Afdrag | 108.811 | 117.500 | 109.500 | 110.500 | 1.000 | 0,9% | 2.210 |
| | | 2. Renter m.v. | 5.230 | 12.500 | 8.500 | 4.500 | -4.000 | -47,1% | 90 |
| | | 3. Administrationsbidrag | 3.884 | 0 | 0 | 3.000 | 3.000 | 0,0% | 60 |
| 129 | | 1. Tab ved lejeledighed m.v. | 104.872 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,0% | 0 |
| | | 2. Dækket af dispositionsfonden | -104.872 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,0% | 0 |
| 130 | | 1. Tab ved fraflytninger | 2.529 | 500 | 500 | 1.000 | 500 | 100,0% | 20 |
| | | 2. Dækket af tidligere henlæggelser | -2.529 | -500 | -500 | -1.000 | -500 | 100,0% | -20 |
| 131 | | Andre renter | | | | | | | |
| | | 1. Renter af gæld til hovedforeningen | 13.799 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,0% | 0 |
| **137** | | **Ekstraordinære udgifter i alt** | **131.725** | **130.000** | **118.000** | **118.000** | **0** | **0,0%** | **2.360** |
| **139** | | **Udgifter i alt** | **2.405.623** | **2.350.000** | **2.441.000** | **2.545.000** | **104.000** | **4,3%** | **50.900** |
| **140** | | | | | | | | | |
| | | 2. Overført til opsamlet resultat | 3.038 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,0% | 0 |
| **150** | | **Udgifter og evt. overskud i alt** | **2.408.661** | **2.350.000** | **2.441.000** | **2.545.000** | **104.000** | **4,3%** | **50.900** |

# Afdeling 25 Møllestien 1 og Møllegade 3

| Konto | Note | Beskrivelse | Regnskab 2024 | Ikke revideret Budget 2024 | Ikke revideret Budget 2025 | Ikke revideret Budget 2026 | Afvigelse | Afvigelse i % | 2026 pr. bolig |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | **INDTÆGTER** | | | | | | | |
| | | **Ordinære indtægter** | | | | | | | |
| 201 | | Boligafgifter og leje | | | | | | | |
| | * | 1.1. Lejetillæg individuelle forbedringer | 27.030 | 26.500 | 26.500 | 28.500 | 2.000 | 7,5% | 570 |
| | * | 3. Almene ældreboliger | 2.284.272 | 2.284.000 | 2.318.000 | 2.397.500 | 79.500 | 3,4% | 47.950 |
| 202 | | Renter | | | | | | | |
| | | 1. Renter af mellemregning med boligorg. | 0 | 2.000 | 1.000 | 22.000 | 21.000 | 2100,0% | 440 |
| | | 2. Andre renter | 60.359 | 500 | 500 | 500 | 0 | 0,0% | 10 |
| 203 | | Andre ordinære indtægter | | | | | | | |
| | | 7. Overført fra opsamlet resultat | 37.000 | 37.000 | 95.000 | 96.500 | 1.500 | 1,6% | 1.930 |
| **203.9** | | **Ordinære indtægter i alt** | **2.408.661** | **2.350.000** | **2.441.000** | **2.545.000** | **104.000** | **4,3%** | **50.900** |
| | | **Ekstraordinære indtægter** | | | | | | | |
| **208** | | **Ekstraordinære indtægter i alt** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0,0%** | **0** |
| **209** | | **Indtægter i alt** | **2.408.661** | **2.350.000** | **2.441.000** | **2.545.000** | **104.000** | **4,3%** | **50.900** |
| **210** | | Årets underskud overført | 0 | 0 | 0 | 0 | **0** | **0,0%** | 0 |
| **220** | | **Indtægter og evt. underskud i alt** | **2.408.661** | **2.350.000** | **2.441.000** | **2.545.000** | **104.000** | **4,3%** | **50.900** |

| Konto | Note | Beskrivelse | | | Regnskab 2024 | Regnskab 2023 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | **BALANCE pr. 31. december** | | | | |
| | | **AKTIVER** | | | | |
| | | **Anlægsaktiver** | | | | |
| 301 | * | Ejendommens anskaffelsessum | | | 30.846.984 | 30.846.984 |
| | | 1. Kontantværdi 1. oktober 2024 | kr. | 19.600.000 | | |
| | | 2. Heraf grundværdi | kr. | 8.074.000 | | |
| 302 | * | Indeksregulering af prioritetsgæld | | | 12.517.189 | 12.384.915 |
| **302.9** | | **Anskaffelsessum** | | | **43.364.173** | **43.231.899** |
| 303 | | Forbedringsarbejder: | | | | |
| | * | 1. Forbedringsarbejder m.v. | | | 3.219.209 | 2.236.466 |
| **304.9** | | **Anlægsaktiver i alt** | | | **46.583.382** | **45.468.365** |
| | | **Omsætningsaktiver** | | | | |
| 305 | | Tilgodehavender: | | | | |
| | | 1. Leje m.v. | | | 0 | 199.563 |
| | | 2. Beboerindskud | | | 423.600 | 473.300 |
| | | 3. Uafsluttede forbrugsregnskaber | | | 361.752 | 473.046 |
| | | 4. Fraflytninger | | | 10.700 | 23.041 |
| | | Heraf til inkasso kr. 0 | | | | |
| | | 6. Andre debitorer | | | 535.486 | 577.902 |
| | | 8. Forudbetalte udgifter | | | 11.733 | 20.246 |
| 307 | | Likvide beholdninger | | | | |
| | | 2. Tilgodehavende hos hovedforeningen | | | 0 | 0 |
| **309.9** | | **Omsætningsaktiver i alt** | | | **1.343.272** | **1.767.098** |
| **310** | | **Aktiver i alt** | | | **47.926.654** | **47.235.463** |

| Konto | Note | Beskrivelse | Regnskab 2024 | Regnskab 2023 |
|---|---|---|---|---|
| | | **BALANCE pr. 31. december** | | |
| | | **PASSIVER** | | |
| | | **Henlæggelser** | | |
| 401 | * | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | 1.184.351 | 1.182.249 |
| 402 | * | Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning | 369.399 | 351.736 |
| 405 | * | Tab ved fraflytninger | 7.367 | 9.895 |
| **406.9** | | **Henlæggelser i alt** | **1.561.116** | **1.543.880** |
| 407 | * | Opsamlet resultat | 251.737 | 285.698 |
| **407.9** | | **Henlæggelser +/- opsamlet resultat** | **1.812.853** | **1.829.578** |
| | | **Langfristet gæld** | | |
| | | **Finansiering af anskaffelsessum** | | |
| 408 | | Oprindelig prioritetsgæld: | | |
| | | 1. Nykredit | 13.477.366 | 14.289.547 |
| | | 5. Landsbyggefonden og Finansstyrelsen | 3.945.513 | 3.945.513 |
| 409 | | Beboerindskud | 607.500 | 607.500 |
| 411 | | Afskrivningskonto for ejendom | 25.333.795 | 24.389.339 |
| **412.9** | | **Finansiering af anskaffelsessum i alt** | **43.364.173** | **43.231.899** |
| 413 | | Andre lån: | | |
| | * | 1. Forbedringsarbejder m.v. | 1.233.482 | 1.335.417 |
| 414 | | Andre beboerindskud: | | |
| | | 2. Forhøjet indskud ved genudlejning | 33.485 | 16.813 |
| **416** | | **Anden langfristet gæld** | **1.266.967** | **1.352.230** |
| **417** | | **Langfristet gæld i alt** | **44.631.140** | **44.584.129** |
| | | **Kortfristet gæld** | | |
| 418 | | Gæld til hovedforeningen | 703.879 | 10.185 |
| 419 | | Uafsluttede forbrugsregnskaber | 675.032 | 680.454 |
| 421 | | Skyldige omkostninger | | |
| | | 1. Kreditorsamlekonto | 4.625 | 122.380 |
| | | 2. Diverse omkostninger | 94.558 | 0 |
| | | 4. Beregnede feriepenge | 343 | 213 |
| 422 | | Mellemregning med fraflyttere | 0 | 8.388 |
| 423 | | Deposita og forudbetalt leje | 4.224 | 135 |
| **426** | | **Kortfristet gæld i alt** | **1.482.661** | **821.755** |
| | | **Gæld i alt** | **46.113.801** | **45.405.885** |
| **430** | | **Passiver i alt** | **47.926.654** | **47.235.463** |
| | | **Eventualforpligtelser** | | |
| | | Se note | | |

| Konto | Specifikation | | | | Regnskab 2024 | Budget 2024 (Ikke revideret) | Budget 2025 (Ikke revideret) | Budget 2026 (Ikke revideret) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 101 | **Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)** | | | | | | | |
| | **Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag** | | | | | | | |
| | Henlæggelser svarende til prioritetafdrag | | | | 944.455 | 1.150.000 | 1.200.000 | 1.235.000 |
| | **Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag m.v., ekskl. morarenter)** | | | | | | | |
| | Prioritetsrenter | | | | 576.950 | 489.000 | 451.000 | 410.000 |
| | **Administrationsbidrag** | | | | | | | |
| | Administrationsbidrag | | | | 28.907 | 31.500 | 31.500 | 31.500 |
| | **Ydelsesstøtte m.v.** | | | | | | | |
| | Rentebidrag | | | | -121.486 | 0 | 0 | 0 |
| | Ydelsesstøtte | | | | 0 | -231.500 | -214.500 | -196.500 |
| | **Nettokapitaludgifter (beboerbetaling) i alt før ydelser afviklede prioriteter** | | | | **1.428.826** | **1.439.000** | **1.468.000** | **1.480.000** |
| | **Ydelser vedrørende afviklede prioriteter** | | | | | | | |
| | Andel til dispositionsfond 1/3 | | | | 13.864 | 14.000 | 14.000 | 14.000 |
| | **Andel til Landsbyggefonden** | | | | | | | |
| | Andel til Landsbyggefonden 2/3 | | | | 27.727 | 27.500 | 27.500 | 27.500 |
| | **Nettokapitaludgifter (beboerbetaling) i alt** | | | | **1.470.417** | **1.480.500** | **1.509.500** | **1.521.500** |
| 106 | **Ejendomsskatter** | | | | | | | |
| | Grundskyld til kommunen: | 11,60 ‰ | | | | | | |
| | Grundværdi: | kr. | | | | | | |
| | Fradrag for forbedringer: kr. | kr. | | | | | | |
| | Grundskatteloft værdi: | kr. | | | | | | |
| | Reguleringssats til fremskrivning af grundskyld | 5,0 % | | | | | | |
| | **Ejendomsskatter** | | | | **43.486** | **42.500** | **43.500** | **43.500** |
| 107 | **Vandafgift** | | | | | | | |
| | Forbrugsafhængige omkostninger | 0 $m^3$ á kr. | 66,00 | | 1.377 | 0 | 0 | 0 |
| | **Vandafgift i alt** | | | | **1.377** | **0** | **0** | **0** |
| 109 | **Renovation** | Udgift 2025 | Stignings-% | | | | | |
| | Dagrenovation | 72.430 | 5,00% | | 51.158 | 94.500 | 76.500 | 76.000 |
| | **Renovation i alt** | | | | **51.158** | **94.500** | **76.500** | **76.000** |
| 110 | **Forsikringer** | Stignings-% | | | | | | |
| | Forsikringer | 4,00% | | | 39.090 | 33.500 | 43.000 | 36.000 |
| | **Forsikringer i alt** | | | | **39.090** | **33.500** | **43.000** | **36.000** |
| 111.1 | **1. El og varme til fællesarealer** | | | | | | | |
| | Forbrugsafhængige omkostninger, el | 18000 kwh á | 3,01 | | | | | 54.180 |
| | Salg, overskudsel indgået 2013 | 11000 kwh á | 0,60 | | 0 | 0 | 0 | -6.600 |
| | Målerafgift, el | 2 stk á kr. | 540,00 | | | | | 1.080 |
| | **El og varme fællesarealer** | | | | **25.363** | **34.000** | **22.500** | **48.500** |
| 111.3 | **3. Målerpasning m.v.** | | | | | | | |
| | Varmeregnskab m/fjernaflæsning | 50,0 stk. á kr. | 194,00 | | | | | 9.500 |
| | Vandregnskab m/fjernaflæsning | 50,0 stk. á kr. | 47,00 | | | | | 2.500 |
| | **Målerpasning m.v.** | | | | **11.342** | **10.500** | **11.500** | **12.000** |
| 112.1 | **1. Administrationsbidrag** | | | | | | | |
| | Antal lejemålsenheder | 50 stk. á kr. | | 4.768,00 | | | | 238.500 |
| | **Administrationsbidrag** | | | | **209.100** | **209.000** | **219.500** | **238.500** |
| 112.2 | **2. Dispositionsfondsbidrag** | | | | | | | |
| | Bidrag til dispositionsfonden | 50 stk. á kr. | | 688,00 | | | | 34.500 |
| | **Dispositionsfond** | | | | **33.050** | **32.500** | **35.500** | **34.500** |
| 114 | **Renholdelse** | | | | | | | |
| | Lønudgifter | | | | 98.136 | 0 | 40.000 | 75.000 |
| | Pensionsbidrag og feriepenge | Stignings-% | | | 15.527 | 0 | 0 | 22.000 |
| | Øvrige renholdelsesudgifter | 4,00% | | | 5.996 | 16.500 | 10.500 | 6.500 |
| | Sociale personaleudgifter | 0,00% | | | 4.086 | 0 | 0 | 6.500 |
| | Pensionsbidrag og feriepenge | 0,00% | | | 0 | 1.500 | 2.000 | 2.000 |
| | Øvrige renholdelsesudgifter | | | | 3.887 | 12.000 | 15.000 | 18.000 |
| | Sociale personaleudgifter - rengøring | | | | 0 | 500 | 500 | 500 |
| | Arbejdstøj, telefon m.v. | | | | 45.624 | 52.500 | 52.500 | 52.500 |
| | Kørsel | | | | 1.377 | 1.500 | 1.500 | 1.500 |
| | **Renholdelse** | | | | **174.634** | **84.500** | **122.000** | **184.500** |

| Konto | Specifikation | | Regnskab 2024 | Budget 2024 (Ikke revideret) | Budget 2025 (Ikke revideret) | Budget 2026 (Ikke revideret) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **115** | **Almindelig vedligeholdelse** | | | | | |
| | Terræn | | 1.671 | 8.000 | 8.000 | 5.000 |
| | Bygning, klimaskærm | | 7.364 | 3.000 | 6.000 | 8.000 |
| | Bygning, bolig-/erhvervsenhed | | 8.082 | 3.000 | 3.000 | 8.500 |
| | Bygning, tekniske installationer | | 12.534 | 11.500 | 17.500 | 12.000 |
| | Materialer | | 23.382 | 7.500 | 8.500 | 11.500 |
| | **Almindelig vedligeholdelse** | | **53.032** | **33.000** | **43.000** | **45.000** |
| **116** | **Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser** | | | | | |
| | Terræn | | 7.084 | 18.275 | 1.000 | 3.000 |
| | Bygning, klimaskærm | | 0 | 89.680 | 86.000 | 14.000 |
| | Bygning, bolig-/erhvervsenhed | | 6.387 | 88.100 | 625.000 | 37.000 |
| | Bygning, fælles | | 0 | 15.000 | 0 | 0 |
| | Bygning, tekniske installationer | | 69.511 | 68.669 | 71.000 | 55.000 |
| | Materialer | | 15.012 | 0 | 191.000 | 0 |
| | **Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser** | | **97.994** | **279.724** | **974.000** | **109.000** |
| **119** | **Diverse udgifter** | | | | | |
| | Udgifter afdelingsmøder mm | | 345 | 2.500 | 2.000 | 1.500 |
| | Kontingent Boligselskabernes Landsforening | | 8.338 | 7.000 | 7.000 | 7.500 |
| | Andre udgifter | | 23.166 | 25.000 | 21.000 | 25.000 |
| | **Diverse udgifter** | | **31.849** | **34.500** | **30.000** | **34.000** |
| **121** | **Istandsættelse ved fraflytning** | | | | | |
| | Gennemsnitlig udgift sidste 5 år | 27.941 | | | | |
| | Opsparing 31. december 2024 | 369.399 | | | | |
| | **Samlet henlæggelse** | | **30.000** | **30.000** | **37.500** | **24.000** |
| **123** | **Tab ved fraflytninger m.v.** | | | | | |
| | Gennemsnit udgift sidste 5 år | 1.076 | | | | |
| | Opsparing 31. december 2024 | 7.367 | | | | |
| | Forbrugt i året | 2.529 | | | | |
| | **Årets henlæggelse** | | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **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 | -703.879 | | | | |
| | - Henlæggelser 2025 og 50 % af 2026 | 130.000 | | | | |
| | - Anv. henlæggelser 2025 og 50 % af 2026 | -834.224 | | | | |
| | - Afskrivninger 2025 og 50 % af 2026 | 0,00 | | | | |
| | **Total renteberegning** | **-345** | | | | |
| | **Renteudgift - mellemregning** | | 13.656 | 0 | 0 | 0 |
| | **Renteindtægt - mellemregning** | | 0 | 2.000 | 1.000 | 22.000 |
| | **Boligafgifter og leje** | | | | | |
| **201.3** | 3. Almene ældreboliger | | | | | |
| | Almene ældreboliger | | 2.284.272 | 2.284.000 | 2.318.000 | 2.397.500 |
| | *- pr. m2* | 652,00 m2 | 3.503 | 3.503 | 3.555 | 3.677 |
| **201.11** | 10. Individuelle forbedringer | | | | | |
| | Individuelle forbedringer | | 27.030 | 26.500 | 26.500 | 28.500 |

| Konto | Balancenoter | Regnskab 2020 | Regnskab 2021 | Regnskab 2022 | Regnskab 2023 | Regnskab 2024 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **AKTIVER** | | | | | |
| **301** | **Ejendommens anskaffelsesum** | | | | | |
| | Anskaffelsesum 1. januar | 30.846.984 | 30.846.984 | 30.846.984 | 30.846.984 | 30.846.984 |
| | **Anskaffelsessum 31. december** | **30.846.984** | **30.846.984** | **30.846.984** | **30.846.984** | **30.846.984** |
| | Indeksregulering 1. januar | 10.544.077 | 10.669.460 | 10.669.896 | 11.134.611 | 12.384.915 |
| | Indeksregulering i året | 125.383 | 436 | 464.714 | 1.250.304 | 132.274 |
| | **Indeksregulering 31. december** | **10.669.460** | **10.669.896** | **11.134.611** | **12.384.915** | **12.517.189** |
| | **Bogført værdi 31. december** | **41.516.444** | **41.516.880** | **41.981.595** | **43.231.899** | **43.364.173** |
| **303.1** | **Forbedringsarbejde m.v.** | | | | | |
| | Anskaffelsessum 1. januar | 2.451.664 | 2.597.755 | 2.685.592 | 2.863.170 | 3.560.492 |
| | Tilgang i året | 146.091 | 87.837 | 177.578 | 697.322 | 1.091.554 |
| | **Anskaffelsessum 31. december** | **2.597.755** | **2.685.592** | **2.863.170** | **3.560.492** | **4.652.046** |
| | Afdrag og afskrivning 1. januar | -525.926 | -716.604 | -933.561 | -1.066.147 | -1.324.026 |
| | Afdag i året | -190.678 | -216.956 | -132.586 | -257.879 | -108.811 |
| | **Afdrag og afskrivning 31. december** | **-716.604** | **-933.561** | **-1.066.147** | **-1.324.026** | **-1.432.837** |
| | **Bogført værdi 31. december** | **1.881.151** | **1.752.031** | **1.797.023** | **2.236.466** | **3.219.209** |

| Konto | Balancenoter | Regnskab 2020 | Regnskab 2021 | Regnskab 2022 | Regnskab 2023 | Regnskab 2024 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **PASSIVER** | | | | | |
| **401** | **Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser** | | | | | |
| | Primosaldo | 596.750 | 435.273 | 622.079 | 880.064 | 1.182.249 |
| | Forbrugt i regnskabsåret | -538.477 | -208.194 | -164.850 | -157.645 | -97.994 |
| | Henlagt i regnskabsåret | 377.000 | 395.000 | 434.000 | 450.000 | 100.000 |
| | +/- Kursregulering (vedr. konto 306 og 307) | 0 | 0 | -11.165 | 9.830 | 96 |
| | **Ultimosaldo** | **435.273** | **622.079** | **880.064** | **1.182.249** | **1.184.351** |
| **402** | **Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning** | | | | | |
| | Primosaldo | 209.602 | 215.837 | 259.147 | 324.678 | 351.736 |
| | Forbrugt i regnskabsåret | -59.765 | -27.190 | -1.969 | -38.443 | -12.337 |
| | Henlagt i regnskabsåret | 66.000 | 70.500 | 67.500 | 65.500 | 30.000 |
| | **Ultimosaldo** | **215.837** | **259.147** | **324.678** | **351.736** | **369.399** |
| **405** | **Tab ved fraflytning** | | | | | |
| | Primosaldo | 12.748 | 12.748 | 12.748 | 11.044 | 9.895 |
| | Forbrugt i regnskabsåret | 0 | 0 | -1.704 | -1.148 | -2.529 |
| | **Ultimosaldo** | **12.748** | **12.748** | **11.044** | **9.895** | **7.367** |
| **407** | **Opsamlet resultat** | | | | | |
| | Primosaldo | 43.883 | 26.361 | -38.385 | 110.803 | 285.698 |
| | + Året underskud (konto 210) | -2.122 | -50.746 | 0 | 0 | 0 |
| | - Årets overskud (konto 140) | 0 | 0 | 149.188 | 174.895 | 3.038 |
| | + Overført til drift (konto 203.6) | -15.401 | -14.000 | 0 | 0 | -37.000 |
| | **Ultimosaldo** | **26.361** | **-38.385** | **110.803** | **285.698** | **251.737** |
| **413** | **Andre lån** | **Udløbsår** | | | | |
| | Vinduesudskiftning m.v. | 2036 | | | | 1.226.607 |
| | Hvidevarer 2024 | 2031 | | | | 6.875 |
| | **Forbedringsarbejder m.v. i alt** | **1.768.682** | **1.571.243** | **1.593.297** | **1.335.417** | **1.233.482** |
| **423** | **Deposita og forudbetalte lejer m.v.** | | | | | |
| | Deposita | 135 | 135 | 135 | 135 | 135 |
| | Forudbetalt leje | 9.300 | 31.617 | 2.701 | 0 | 4.089 |
| | **Deposita og forbetalte lejer m.v. i alt** | **9.435** | **31.752** | **2.836** | **135** | **4.224** |
| **425** | **Antenneregnskab** | | | | | |
| | Løbende programafgifter m.v. | -70.700 | -70.850 | -30.469 | -27.531 | -26.544 |
| | **Samlede udgifter** | **-70.700** | **-70.850** | **-30.469** | **-27.531** | **-26.544** |
| | Beboernes indbetaling (antennebidrag) | 70.700 | 70.850 | 30.469 | 27.531 | 26.544 |
| | **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 2.925.

## 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 25.

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 25 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 juridiskkritiske 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<br>formand | Leon Norup<br>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