

Årsregnskab for 2024 og Budget for 2026
Hald og Højslev Kirkeby



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. 26 Hald og Højslev Kirkeby Ørsløvklostervej 127 - 129 og Bådsgårdvej 10 A- E, Hal 7840 Højslev	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)	å lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger					
	2	8	544	1	8
	3	5	435	1	5
Ældreboliger					
	1	3	197	1	3
	2	17	1.166	1	17

Boligoplysninger i alt	33	2.342	33
-------------------------------	-----------	--------------	-----------

Andre lejemål			
- Garager/carporte	5	0	1/5
Andre lejemålsoplysninger i alt	5	0	1,0
Lejemålsoplysninger i alt	38	2.342	34,0

Matrikelnr. 24m, Højslev By, Højslev	BBR-ejendomsnr. 128474
Beboerfaciliteter:	Forbrugsmåling:
Beboerhus Nej	Vand, individuel Nej
Særskilt selskabs- og mødelokale Nej	Vand, kollektiv Ja
	Varme, individuel Nej
	Varme, kollektiv Ja
	El, individuel Ja
	El, kollektiv Nej
Tekniske installationer:	Opvarmning:
Tostrengt vandsys. (rent/gråt) Ja	Fjernvarme Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg Nej	Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie Nej
Regnvand, genanvendelse Nej	Centralvarme, eget anlæg Naturgas Ja
Spildevand, rodzoneanlæg Nej	Ovne Nej
Spildevand, bioværk Nej	Elpaneler Nej
Vaskeinstallation, fælles Nej	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	33	2.342	1989.01.01	1989.01.01
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	-	-		
Opført/overtaget uden støtte	-	-		
Byggeart:			Lejeoplysninger for boligen	
Boliger i etagebyggeri	-	-	Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31. december 2024	955
Boliger i tæt / lav byggeri	33	2.342		

Afdeling 26 Hald og Højslev Kirkeby

			Ikke revideret	Ikke revideret	Ikke revideret	Aabningsudgift			
Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Afvigelse	Afvigelse i %	2026 pr. bolig
UDGIFTER									
Ordinære udgifter									
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	1.068.395	1.075.000	1.079.500	1.081.000	1.500	0,1%	32.758
Offentlige og andre faste udgifter									
106	*	Ejendomsskatter	20.345	23.500	24.000	20.500	-3.500	-14,6%	621
107	*	Vandafgift	1.330	0	0	0	0	0,0%	0
109	*	Renovation	78.291	85.000	82.000	81.000	-1.000	-1,2%	2.455
110	*	Forsikringer	24.042	20.500	26.500	22.000	-4.500	-17,0%	667
111		Afdelingens energiforbrug							
	*	1. El og varme til fællesarealer	13.874	24.500	20.000	22.500	2.500	12,5%	682
	*	3. Målerpasning m.v.	7.326	7.500	7.500	8.000	500	6,7%	242
112		Bidrag til boligorganisationen							
	*	1. Administrationsbidrag	142.188	142.000	149.500	162.000	12.500	8,4%	4.909
	*	2. Dispositionsfondsbidrag	22.474	22.000	24.000	23.500	-500	-2,1%	712
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	309.869	325.000	333.500	339.500	6.000	1,8%	10.288
Variable udgifter									
114	*	Renholdelse	316.916	229.500	271.000	323.000	52.000	19,2%	9.788
115	*	Almindelig vedligeholdelse	97.428	74.000	81.500	88.500	7.000	8,6%	2.682
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser							
	*	1. Afholdte udgifter	394.875	127.590	1.099.000	96.000	-1.003.000	-91,3%	2.909
	*	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-394.875	-127.590	-1.099.000	-96.000	1.003.000	-91,3%	-2.909
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.							
		1. Afholdte udgifter	53.605	63.500	63.500	53.500	-10.000	-15,7%	1.621
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-53.605	-63.500	-63.500	-53.500	10.000	-15,7%	-1.621
119	*	Diverse udgifter	35.821	28.000	32.000	33.500	1.500	4,7%	1.015
119.9		Variable udgifter i alt	450.165	331.500	384.500	445.000	60.500	15,7%	13.485
Henlæggelser									
120		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelse	312.000	312.000	302.000	320.000	18.000	6,0%	9.697
121	*	Istandsættelse ved fraflytning	63.000	63.000	63.000	53.500	-9.500	-15,1%	1.621
123	*	Tab ved fraflytninger m.v.	2.000	2.000	2.000	2.000	0	0,0%	61
124.8		Henlæggelser i alt	377.000	377.000	367.000	375.500	8.500	2,3%	11.379
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.205.429	2.108.500	2.164.500	2.241.000	76.500	3,5%	67.910

Afdeling 26 Hald og Højslev Kirkeby

Konto	Note	Beskrivelse	Ikke revideret	Ikke revideret	Ikke revideret	Afvigelse	Afvigelse i %	2026 pr. bolig	
			Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025				Budget 2026
Ekstraordinære udgifter									
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.							
		1. Afdrag	46.565	45.000	47.500	48.500	1.000	2,1%	1.470
		2. Renter m.v.	18.228	22.000	21.000	17.500	-3.500	-16,7%	530
		3. Administrationsbidrag	3.831	0	0	3.000	3.000	0,0%	91
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.							
		1. Afskrivning på forbedringsarbejder	38.168	38.000	38.000	38.000	0	0,0%	1.152
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.786	0	0	0	0	0,0%	0
		2. Dækket af dispositionsfonden	-1.786	0	0	0	0	0,0%	0
130		1. Tab ved fraflytninger	51	2.000	2.000	2.000	0	0,0%	61
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-51	-2.000	-2.000	-2.000	0	0,0%	-61
131		Andre renter							
		1. Renter af gæld til hovedforeningen	107	0	0	0	0	0,0%	0
133		Afvikling af							
		1. Underskud fra tidligere år	38.500	38.500	59.500	55.000	-4.500	-7,6%	1.667
137		Ekstraordinære udgifter i alt	145.399	143.500	166.000	162.000	-4.000	-2,4%	4.910
139		Udgifter i alt	2.350.828	2.252.000	2.330.500	2.403.000	72.500	3,1%	72.820
140		2. Overført til opsamlet resultat	0	0	0	0	0	0,0%	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.350.828	2.252.000	2.330.500	2.403.000	72.500	3,1%	72.820

Afdeling 26 Hald og Højslev Kirkeby

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		Boligaftifter og leje						
	*	1. Almene familieboliger	826.104	826.000	852.000	875.000	23.000	26.515
	*	1.1. Lejetillæg individuelle forbedringer	16.025	14.500	15.500	16.500	1.000	500
	*	3. Almene ældreboliger	1.410.228	1.410.000	1.461.500	1.501.000	39.500	45.485
202		Renter						
		1. Renter af mellemregning med boligorg.	5.836	1.000	1.000	10.000	9.000	303
		2. Andre renter	4.181	500	500	500	0	15
203.9		Ordinære indtægter i alt	2.262.374	2.252.000	2.330.500	2.403.000	72.500	72.818
Ekstraordinære indtægter								
208		Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0	0	0,0%	0
209		Indtægter i alt	2.262.374	2.252.000	2.330.500	2.403.000	72.500	72.818
210		Årets underskud overført	88.454	0	0	0	0	0,0%
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.350.828	2.252.000	2.330.500	2.403.000	72.500	72.818

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	22.761.031	22.761.031
		1. Kontantværdi 1. oktober 2024	kr. 16.850.000	
		2. Heraf grundværdi	kr. 3.669.000	
302	*	Indeksregulering af prioritetsgæld	6.565.992	6.500.591
302.9		Anskaffelsessum	29.327.023	29.261.622
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.546.476	1.626.585
304.9		Anlægsaktiver i alt	30.873.500	30.888.207
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		2. Beboerindskud	12.200	0
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	330.981	235.716
		6. Andre debitorer	803.283	896.412
307		Likvide beholdninger		
		2. Tilgodehavende hos hovedforeningen	0	53.822
309.9		Omsætningsaktiver i alt	1.146.464	1.185.950
310		Aktiver i alt	32.019.964	32.074.156

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	939.223	1.019.767
402	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	160.762	151.367
405	*	Tab ved fraflytninger	18.886	16.937
406.9		Henlæggelser i alt	1.118.870	1.188.070
407	*	Opsamlet resultat	-199.164	-149.210
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	919.706	1.038.860
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		2. Realkredit Danmark	1.386.286	1.620.264
		3. BRFKredit	6.689.667	7.055.643
		5. Landsbyggefonden og Finansstyrelsen	2.238.923	2.238.923
409		Beboerindskud	453.300	453.300
411		Afskrivningskonto for ejendom	18.558.847	17.893.492
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	29.327.023	29.261.622
413		Andre lån:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.288.638	1.330.579
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	43.913	37.814
416		Anden langfristet gæld	1.332.551	1.368.393
417		Langfristet gæld i alt	30.659.574	30.630.014
Kortfristet gæld				
418		Gæld til hovedforeningen	48.615	0
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	263.386	270.836
421		Skyldige omkostninger		
		1. Kreditorsamlekonto	108.700	124.118
		4. Beregnede feriepenge	5.473	4.998
422		Mellemregning med fraflyttere	14.509	0
423		Deposita og forudbetalt leje	0	5.330
426		Kortfristet gæld i alt	440.684	405.282
		Gæld i alt	31.100.258	31.035.297
430		Passiver i alt	32.019.964	32.074.156

Eventualforpligtelser

Se note

Konto	Specifikation	Ikke revideret			
		Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
101	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)				
	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag				
	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	233.978	232.500	234.500	234.500
	Henlæggelser svarende til prioritetafdrag	431.377	500.000	515.500	528.500
	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag m.v., ekskl. morarenter)				
	Prioritetsrenter	-7.938	66.500	6.500	66.500
	Prioritetsrenter	273.563	252.500	240.000	226.500
	Administrationsbidrag				
	Administrationsbidrag	15.047	0	0	0
	Administrationsbidrag	15.028	15.500	15.500	15.000
	Ydelsesstøtte fra staten	72.471	13.000	65.000	0
	Rentebidrag	-110.493	0	0	0
	Ydelsesstøtte	0	-150.500	-143.000	-135.500
	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning) i alt før ydelser afviklede prioriteter	923.032	929.500	934.000	935.500
	Ydelser vedrørende afviklede prioriteter				
	Andel til dispositionsfond 1/3	48.456	48.500	48.500	48.500
	Andel til Landsbyggefonden				
	Andel til Landsbyggefonden 2/3	96.907	97.000	97.000	97.000
	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning) i alt	1.068.395	1.075.000	1.079.500	1.081.000
106	Ejendomsskat				
	Grundskyld til kommunen: 11,60 ‰				
	Grundværdi: kr. 3.669.000				
	Fradrag for forbedringer: kr. 330.200				
	Grundskatteloft værdi: kr. 1.753.851				
	Reguleringssats til fremskrivning af grundskyld 5,0 ‰				
	Ejendomsskat	20.345	23.500	24.000	20.500
107	Vandafgift				
	Forbrugsafhængige omkostninger 3 m ³ á kr. 66,00	1.330	0	0	0
	Vandafgift i alt	1.330	0	0	0
109	Renovation	<u>Udgift 2025</u> <u>Stignings-%</u>			
	Dagrenovation 77.020 5,00%	78.291	85.000	82.000	81.000
	Renovation i alt	78.291	85.000	82.000	81.000
110	Forsikringer	<u>Stignings-%</u>			
	Forsikringer 4,00%	24.042	20.500	26.500	22.000
	Forsikringer i alt	24.042	20.500	26.500	22.000
111.1	1. El og varme til fællesarealer				
	Forbrugsafhængige omkostninger, el 7000 kwh á kr. 3,01				21.070
	Målerafgift, el 3 stk á kr. 540,00				1.620
	El og varme fællesarealer	13.874	24.500	20.000	22.500
111.3	3. Målerpasning m.v.				
	Varmeregnskab m/fjernaflesning 34,0 stk. á kr. 194,00				6.500
	Vandregnskab m/fjernaflesning 34,0 stk. á kr. 47,00				1.500
	Målerpasning m.v.	7.326	7.500	7.500	8.000
112.1	1. Administrationsbidrag				
	Antal lejemålsenheder 34 stk. á kr. 4.768,00				162.000
	Administrationsbidrag	142.188	142.000	149.500	162.000
112.2	2. Dispositionsfondsbidrag				
	Bidrag til dispositionsfonden 34 stk. á kr. 688,00				23.500
	Dispositionsfond	22.474	22.000	24.000	23.500

Konto	Specifikation	Ikke revideret			
		Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
114	Renholdelse				
	Lønudgifter	174.959	128.000	155.000	175.000
	Pensionsbidrag og feriepenge	19.519	17.000	17.000	23.000
	Øvrige renholdelsesudgifter	114.223	77.500	83.000	105.000
	Sociale personaleudgifter	4.975	4.000	4.500	6.500
	Pensionsbidrag og feriepenge	0	0	1.000	1.000
	Øvrige renholdelsesudgifter	592	0	7.000	9.000
	Sociale personaleudgifter - rengøring	0	0	500	500
	Arbejdstøj, telefon m.v.	2.648	3.000	3.000	3.000
	Renholdelse	316.916	229.500	271.000	323.000
115	Almindelig vedligeholdelse				
	Terræn	26.458	9.000	13.500	21.500
	Bygning, klimaskærm	11.574	9.500	11.000	8.500
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	21.743	5.500	6.000	15.000
	Bygning, fælles	348	500	0	0
	Bygning, tekniske installationer	18.047	33.000	29.500	22.000
	Materialer	19.258	16.500	21.500	21.500
	Almindelig vedligeholdelse	97.428	74.000	81.500	88.500
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser				
	Terræn	19.730	5.100	835.000	5.000
	Bygning, klimaskærm	34.490	49.088	78.000	10.000
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	230.364	20.500	87.000	17.000
	Bygning, fælles	0	3.000	0	0
	Bygning, tekniske installationer	77.677	49.902	85.000	51.000
	Materialer	32.614	0	14.000	13.000
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	394.875	127.590	1.099.000	96.000
119	Diverse udgifter				
	Udgifter afdelingsmøder mm	300	500	500	0
	Kontingent Boligselskabernes Landsforening	5.503	4.500	5.000	5.000
	Andre udgifter	30.018	23.000	26.500	28.500
	Diverse udgifter	35.821	28.000	32.000	33.500
121	Istandsættelse ved fraflytning				
	Gennemsnitlig udgift sidste 5 år	53.590			
	Opsparing 31. december 2024	160.762			
	Samlet henlæggelse	63.000	63.000	63.000	53.500
123	Tab ved fraflytninger m.v.				
	Gennemsnit udgift sidste 5 år	1.833			
	Opsparing 31. december 2024	18.886			
	Forbrugt i året	51			
	Årets henlæggelse	2.000	2.000	2.000	2.000
131/202	Renteberegning				
	- Rentesats (indtægt)	2,00%			
	- Rentesats(udgift)	2,00%			
	- Saldo m/r (tilgodehavende) 31/12 2024	0			
	- Saldo m/r (skyldig) 31/12 2024	-48.615			
	- Henlæggelser 2025 og 50 % af 2026	377.000			
	- Anv. henlæggelser 2025 og 50 % af 2026	-775.340			
	- Afskrivninger 2025 og 50 % af 2026	57.000,00			
	Total renteberegning	-292.725			
	Renteindtægt - mellemregning	5.836	1.000	1.000	10.000
	Boligafgifter og leje				
201.1	1. Almene familieboliger				
	Almene familieboliger	826.104	826.000	852.000	875.000
	- pr. m2	844	844	870	894
201.3	3. Almene ældreboliger				
	Almene ældreboliger	1.410.228	1.410.000	1.461.500	1.501.000
201.11	10. Individuelle forbedringer				
	Individuelle forbedringer	16.025	14.500	15.500	16.500

Konto	Balancenoter	Regnskab 2020	Regnskab 2021	Regnskab 2022	Regnskab 2023	Regnskab 2024
301	AKTIVER					
	Ejendommens anskaffelsesum					
	Anskaffelsesum 1. januar	22.761.031	22.761.031	22.761.031	22.761.031	22.761.031
	Anskaffelssum 31. december	22.761.031	22.761.031	22.761.031	22.761.031	22.761.031
	Indeksregulering 1. januar	5.596.792	5.657.687	5.657.886	5.885.553	6.500.591
	Indeksregulering i året	60.895	199	227.667	615.038	65.401
	Indeksregulering 31. december	5.657.687	5.657.886	5.885.553	6.500.591	6.565.992
	Bogført værdi 31. december	28.418.718	28.418.917	28.646.583	29.261.622	29.327.023
	303.1					
	Forbedringsarbejde m.v.					
	Anskaffelssum 1. januar	614.694	803.100	2.143.586	2.168.300	2.179.512
	Tilgang i året	188.406	1.340.486	24.713	11.213	4.625
	Anskaffelssum 31. december	803.100	2.143.586	2.168.300	2.179.512	2.184.137
	Afdrag og afskrivning 1. januar	-300.066	-379.132	-425.995	-487.115	-552.927
	Afdag i året	-58.436	-17.813	-39.703	-44.395	-46.565
	Afskrivning i året	-20.630	-29.050	-21.417	-21.417	-38.168
	Afdrag og afskrivning 31. december	-379.132	-425.995	-487.115	-552.927	-637.661
	Bogført værdi 31. december	423.968	1.717.591	1.681.184	1.626.585	1.546.476

Konto	Balancenoter	Regnskab 2020	Regnskab 2021	Regnskab 2022	Regnskab 2023	Regnskab 2024
	PASSIVER					
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser					
	Primosaldo	1.203.288	1.259.154	1.299.299	986.020	1.019.767
	Forbrugt i regnskabsåret	-171.134	-183.854	-548.906	-246.198	-394.875
	Henlagt i regnskabsåret	227.000	224.000	263.000	275.000	312.000
	+/- Kursregulering (vedr. konto 306 og 307)	0	0	-27.373	4.944	2.331
	Ultimosaldo	1.259.154	1.299.299	986.020	1.019.767	939.223
402	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning					
	Primosaldo	150.709	117.472	118.054	135.980	151.367
	Forbrugt i regnskabsåret	-78.237	-51.418	-41.074	-43.613	-53.605
	Henlagt i regnskabsåret	45.000	52.000	59.000	59.000	63.000
	Ultimosaldo	117.472	118.054	135.980	151.367	160.762
405	Tab ved fraflytning					
	Primosaldo	14.052	9.550	12.550	15.550	16.937
	Forbrugt i regnskabsåret	-7.502	0	0	-1.613	-51
	Henlagt i regnskabsåret	3.000	3.000	3.000	3.000	2.000
	Ultimosaldo	9.550	12.550	15.550	16.937	18.886
407	Opsamlet resultat					
	Primosaldo	-31.491	-36.515	-79.795	-110.449	-149.210
	+ Året underskud (konto 210)	-5.024	-53.280	-30.654	-61.762	-88.454
	- Budgetmæssige afvikling af underskud (konto 133.1)	0	10.000	0	23.000	38.500
	Ultimosaldo	-36.515	-79.795	-110.449	-149.210	-199.164
413	Andre lån	Udløbsår				
	Brandsikring	2052				1.253.043
	Hvidevarer 2024	2031				4.625
	Hvidevarer 2023	2030				9.729
	Hvidevarer 2022	2029				7.725
	Hvidevarer 2021	2028				3.682
	Hvidevarer 2019	2026				9.835
	Forbedringsarbejder m.v. i alt	41.511	51.941	1.363.761	1.330.579	1.288.638
423	Deposita og forudbetalte lejer m.v.					
	Forudbetalt leje	0	7.491	28.511	5.330	0
	Deposita og forbetalte lejer m.v. i alt	0	7.491	28.511	5.330	0
425	Antenneregnskab					
	Løbende programafgifter m.v.	-14.320	0	0	0	0
	Samlede udgifter	-14.320	0	0	0	0
	Beboernes indbetaling (antennebidrag)	14.320	0	0	0	0
	Antenneregnskab ultimo	0	0	0	0	0
	Eventualforpligtelser					
	Ingen eventualforpligtelser					

REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med reglerne i Indenrigs- og Boligministeriets bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. Reglerne i årsregnskabsloven er anvendt i det omfang lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. eller Indenrigs- og Boligministeriets bekendtgørelse ikke fraviger disse regler.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til året før.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde boligafdelingen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå boligafdelingen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost i det efterfølgende.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Alle indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, baseret på følgende kriterier:

- ydelsen har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- prisen for ydelsen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget eller kan med rimelig sikkerhed forventes modtaget

Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtægter, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Nettokapitaludgifter

Nettokapitaludgifter udgør afdelingens ydelser vedrørende såvel den eksisterende som den afviklede prioritetsgæld med fradrag af diverse tilskud, herunder ydelsessikring fra Staten.

Ydelser vedrørende afviklede prioriteter overføres med 1/3 til boligorganisationens dispositionsfond og de resterende 2/3 til Landsbyggefondens Landsdispositionsfond/Nybyggerifonden.

Administrationsbidrag

Administrationsbidraget fastsættes på budgetteringstidspunktet på grundlag af de forventede nettoadministrationsudgifter. Administrationsbidraget udgør det samme beløb pr. lejemålsenhed.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

PÅTEGNING

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Bestyrelsen for boligforeningen og forretningsfører har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2024 for Arbejdernes AndelsBoligforening, Skive, afdeling 26.

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 26 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