

Årsregnskab for 2024 og Budget for 2026
Plejecenter Gammelgård



BOLIGFORENING		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	79	LBF-afdelingsnr.	28	Kommunenr.	779
Arbejdernes AndelsBoligforening		Plejecenter Gammelgård		Skive Kommune	
Albert Diges Vej 20		Egerisvej 12 - 164		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)	å lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Ældreboliger	2	74	5.328	1	74

Boligoplysninger i alt		74	5.328		74
-------------------------------	--	-----------	--------------	--	-----------

Lejemålsoplysninger i alt		74	5.328		74,0
----------------------------------	--	-----------	--------------	--	-------------

Matrikelnr. 10ec ejl. 1, Egeris, Skive Jorder	BBR-ejendomsnr. 131157
---	----------------------------------

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	Ja
Regnvand, nedsivningsanlæg	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	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	74	5.328	2000.09.20	2003.02.01
Opført/overtaget med støtte efter byformylesesloven	-	-		
Opført/overtaget uden støtte	-	-		

Byggeart:			Lejeoplysninger for boligen	
Boliger i etagebyggeri	60	4.320	Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31. december 2024	1.408
Boliger i tæt / lav byggeri	14	1.008		

Afdeling 28 Plejecenter Gammelgård

			Ikke revideret	Ikke revideret	Ikke revideret	aab. boligudgifter			
Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Afvigelse	Afvigelse i %	2026 pr. bolig
UDGIFTER									
Ordinære udgifter									
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	3.731.350	3.619.000	3.645.000	3.759.500	114.500	3,1%	50.804
Offentlige og andre faste udgifter									
106	*	Ejendomsskatter	15.942	15.500	16.000	16.000	0	0,0%	216
109	*	Renovation	110.436	143.500	120.000	120.000	0	0,0%	1.622
110	*	Forsikringer	59.208	50.500	64.500	54.500	-10.000	-15,5%	736
111		Afdelingens energiforbrug							
	*	1. El og varme til fællesarealer	111.176	116.000	123.500	184.000	60.500	49,0%	2.486
	*	3. Målerpasning m.v.	16.680	15.500	17.000	18.000	1.000	5,9%	243
112		Bidrag til boligorganisationen							
	*	1. Administrationsbidrag	309.468	309.500	325.000	353.000	28.000	8,6%	4.770
	*	2. Dispositionsfondsbidrag	48.914	47.500	52.000	51.000	-1.000	-1,9%	689
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	671.824	698.000	718.000	796.500	78.500	10,9%	10.762
Variable udgifter									
114	*	Renholdelse	844.673	844.500	892.000	905.500	13.500	1,5%	12.236
115	*	Almindelig vedligeholdelse	187.463	260.500	265.000	249.500	-15.500	-5,8%	3.372
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser							
	*	1. Afholdte udgifter	486.616	527.652	478.000	414.000	-64.000	-13,4%	5.595
	*	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-486.616	-527.652	-478.000	-414.000	64.000	-13,4%	-5.595
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.							
		1. Afholdte udgifter	88.498	103.000	95.000	93.000	-2.000	-2,1%	1.257
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-88.498	-103.000	-95.000	-93.000	2.000	-2,1%	-1.257
119	*	Diverse udgifter	59.161	66.000	73.000	59.000	-14.000	-19,2%	797
119.9		Variable udgifter i alt	1.091.297	1.171.000	1.230.000	1.214.000	-16.000	-1,3%	16.405
Henlæggelser									
120		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelse	1.150.000	1.150.000	1.362.000	1.589.000	227.000	16,7%	21.473
121	*	Istandsættelse ved fraflytning	140.000	140.000	95.000	93.000	-2.000	-2,1%	1.257
123	*	Tab ved fraflytninger m.v.	3.000	3.000	3.000	3.000	0	0,0%	41
124.8		Henlæggelser i alt	1.293.000	1.293.000	1.460.000	1.685.000	225.000	15,4%	22.771
124.9		Samlede ordinære udgifter	6.787.472	6.781.000	7.053.000	7.455.000	402.000	5,7%	100.742

Afdeling 28 Plejecenter Gammelgård

			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	392.806	403.000	396.000	240.000	-156.000	-39,4%	3.243	
		2. Renter m.v.	83.767	106.500	101.000	76.500	-24.500	-24,3%	1.034	
		3. Administrationsbidrag	21.737	0	0	20.000	20.000	0,0%	270	
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	13.682	0	0	0	0	0,0%	0	
		2. Dækket af dispositionsfonden	-13.682	0	0	0	0	0,0%	0	
130		1. Tab ved fraflytninger	417	1.000	1.500	1.500	0	0,0%	20	
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-417	-1.000	-1.500	-1.500	0	0,0%	-20	
131		Andre renter								
		1. Renter af gæld til hovedforeningen	121	0	0	0	0	0,0%	0	
133		Afvikling af							0	
		1. Underskud fra tidligere år	253.000	253.000	159.000	0	-159.000	-100,0%	0	
137		Ekstraordinære udgifter i alt	751.431	762.500	656.000	336.500	-319.500	-48,7%	4.547	
139		Udgifter i alt	7.538.902	7.543.500	7.709.000	7.791.500	82.500	1,1%	105.289	
140		2. Overført til opsamlet resultat	95.391	0	0	0	0	0,0%	0	
150		Udgifter og evt. overskud i alt	7.634.294	7.543.500	7.709.000	7.791.500	82.500	1,1%	105.289	

Afdeling 28 Plejecenter Gammelgård

Konto	Note	Beskrivelse	Ikke revideret	Ikke revideret	Ikke revideret	Afvigelse	Afvigelse i %	2026 pr. bolig
			Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025			
INDTÆGTER								
Ordinære indtægter								
201		Boligafgifter og leje						
	*	1.1. Lejetillæg individuelle forbedringer	27.576	25.500	27.500	27.500	0	372
	*	3. Almene ældreboliger	7.499.352	7.497.000	7.654.500	7.654.500	0	103.439
202		Renter						
		1. Renter af mellemregning med boligorg.	106.588	21.000	27.000	77.500	50.500	1.047
		2. Andre renter	778	0	0	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter						
		7. Overført fra opsamlet resultat	0	0	0	32.000	32.000	432
203.9		Ordinære indtægter i alt	7.634.294	7.543.500	7.709.000	7.791.500	82.500	105.290
Ekstraordinære indtægter								
208		Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0	0	0	0
209		Indtægter i alt	7.634.294	7.543.500	7.709.000	7.791.500	82.500	105.290
210		Årets underskud overført	0	0	0	0	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	7.634.294	7.543.500	7.709.000	7.791.500	82.500	105.290

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	81.330.241	81.330.241
		1. Kontantværdi 1. oktober 2024	kr. 29.000.000	
		2. Heraf grundværdi	kr. 13.153.000	
302.9		Anskaffelsessum	81.330.241	81.330.241
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	6.999.777	7.392.583
304.9		Anlægsaktiver i alt	88.330.018	88.722.824
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje m.v.	0	14.338
		2. Beboerindskud	21.900	0
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.285.974	1.289.299
		6. Andre debitorer	420.522	219.180
		8. Forudbetalte udgifter	80.753	83.941
307		Likvide beholdninger		
		2. Tilgodehavende hos hovedforeningen	3.128.973	2.125.897
309.9		Omsætningsaktiver i alt	4.938.122	3.732.654
310		Aktiver i alt	93.268.140	92.455.478

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.881.462	1.176.956
402	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	796.089	744.587
405	*	Tab ved fraflytninger	24.429	21.846
406.9		Henlæggelser i alt	2.701.980	1.943.389
407	*	Opsamlet resultat	-63.839	-412.230
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.638.141	1.531.159
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Nykredit	21.271.002	23.968.607
		5. Landsbyggefonden og Finansstyrelsen	11.386.200	11.386.200
409		Beboerindskud	1.620.600	1.620.600
411		Afskrivningskonto for ejendom	47.052.439	44.354.834
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	81.330.241	81.330.241
413		Andre lån:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	6.999.777	7.392.583
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	112.401	65.313
416		Anden langfristet gæld	7.112.178	7.457.896
417		Langfristet gæld i alt	88.442.419	88.788.137
Kortfristet gæld				
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.184.837	1.167.482
421		Skyldige omkostninger		
		1. Kreditorsamlekonto	965.519	923.687
		2. Diverse omkostninger	16.884	0
		4. Beregnede feriepenge	736	0
422		Mellemregning med fraflyttere	19.605	14.873
423		Deposita og forudbetalt leje	0	30.140
426		Kortfristet gæld i alt	2.187.580	2.136.182
		Gæld i alt	90.630.000	90.924.320
430		Passiver i alt	93.268.140	92.455.478
Eventualforpligtelser				
Se note				

Konto	Specifikation	Ikke revideret		Ikke revideret	
		Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
101	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)				
	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag				
	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	2.697.604	2.750.000	2.688.000	2.688.000
	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag m.v., ekskl. morarenter)				
	Prioritetsrenter	-82.475	319.000	112.000	111.500
	Administrationsbidrag				
	Administrationsbidrag	184.456	0	0	0
	Ydelsesstøtte fra staten	931.765	550.000	845.000	960.000
	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning) i alt før ydelser afviklede prioriteter	3.731.350	3.619.000	3.645.000	3.759.500
	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning) i alt	3.731.350	3.619.000	3.645.000	3.759.500
106	Ejendomsskatter				
	Grundskyld til kommunen:	11,60 %			
	Grundværdi:	kr. 13.153.000			
	Fradrag for forbedringer: kr. 745.900	kr. 745.900			
	Grundskatteloft værdi:	kr. 1.374.310			
	Reguleringsats til fremskrivning af grundskyld	5,0 %			
	Ejendomsskatter	15.942	15.500	16.000	16.000
109	Renovation	Udgift 2025	Stignings-%		
	Dagrenovation	140.160	5,00%	110.436	143.500
	Renovation i alt	110.436	143.500	120.000	120.000
110	Forsikringer	Stignings-%			
	Forsikringer	4,00%	59.208	50.500	64.500
	Forsikringer i alt	59.208	50.500	64.500	54.500
111.1	1. El og varme til fællesarealer				
	Forbrugsafhængige omkostninger, el	68500 kwh á	3,01		206.185
	Salg, overskudsel indgået 2013	40000 kwh á	0,60	0	-24.000
	Målerafgift, el	4 stk á kr.	540,00		2.160
	El og varme fællesarealer	111.176	116.000	123.500	184.000
111.3	3. Målerpasning m.v.				
	Varmeregnskab m/fjernaflæsning	74,0 stk. á kr.	194,00		14.500
	Vandregnskab m/fjernaflæsning	74,0 stk. á kr.	47,00		3.500
	Målerpasning m.v.	16.680	15.500	17.000	18.000
112.1	1. Administrationsbidrag				
	Antal lejemaalsheder	74 stk. á kr.	4.768,00		353.000
	Administrationsbidrag	309.468	309.500	325.000	353.000
112.2	2. Dispositionsfondsbidrag				
	Bidrag til dispositionsfonden	74 stk. á kr.	688,00		51.000
	Dispositionsfond	48.914	47.500	52.000	51.000
114	Renholdelse				
	Lønudgifter		323.440	284.000	375.000
	Pensionsbidrag og feriepenge	Stignings-%	58.407	60.000	9.000
	Øvrige renholdelsesudgifter	4,00%	69.641	113.500	111.500
	Sociale personaleudgifter	0,00%	26.453	28.000	10.500
	Pensionsbidrag og feriepenge	0,00%	0	0	35.500
	Øvrige renholdelsesudgifter		348.462	344.000	319.000
	Sociale personaleudgifter - rengøring		0	0	16.500
	Arbejdstøj, telefon m.v.		19.434	15.000	15.000
	Kørsel		-1.165	0	0
	Renholdelse	844.673	844.500	892.000	905.500
115	Almindelig vedligeholdelse				
	Terræn		15.464	45.500	42.000
	Bygning, klimaskærm		15.061	23.500	20.500
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed		59.896	84.500	87.500
	Bygning, tekniske installationer		73.694	80.500	87.500
	Materialer		23.349	26.500	27.500
	Almindelig vedligeholdelse	187.463	260.500	265.000	249.500

Konto	Specifikation	Ikke revideret		Ikke revideret	
		Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser				
	Terræn	35.909	2.782	8.000	10.000
	Bygning, klimaskærm	40.225	194.245	48.000	15.000
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	67.340	71.000	165.000	172.000
	Bygning, fælles	0	4.215	0	0
	Bygning, tekniske installationer	328.112	183.755	257.000	214.000
	Materialer	1.129	71.655	0	3.000
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	472.715	527.652	478.000	414.000
119	Diverse udgifter				
	Udgifter afdelingsmøder mm	495	500	500	500
	Afdelingsbestyrelsen - andre udgifter	0	500	500	0
	Kontingent Boligselskabernes Landsforening	12.341	10.000	12.000	11.000
	Andre udgifter	46.325	55.000	60.000	47.500
	Diverse udgifter	59.161	66.000	73.000	59.000
121	Istandsættelse ved fraflytning				
	Gennemsnitlig udgift sidste 5 år	92.982			
	Opsparing 31. december 2024	796.089			
	Samlet henlæggelse	140.000	140.000	95.000	93.000
123	Tab ved fraflytninger m.v.				
	Gennemsnit udgift sidste 5 år	1.435			
	Opsparing 31. december 2024	24.429			
	Forbrugt i året	417			
	Årets henlæggelse	3.000	3.000	3.000	3.000
131/202	Renteberegning				
	- Rentesats (indtægt)	2,00%			
	- Rentesats(udgift)	2,00%			
	- Saldo m/r (tilgodehavende) 31/12 2024	3.128.973			
	- Saldo m/r (skyldig) 31/12 2024	0			
	- Henlæggelser 2025 og 50 % af 2026	1.293.000			
	- Anv. henlæggelser 2025 og 50 % af 2026	-918.902			
	- Afskrivninger 2025 og 50 % af 2026	0,00			
	Total renteberegning	3.503.071			
	Renteindtægt - mellemregning	106.588	21.000	27.000	77.500
	Boligafgifter og leje				
201.3	3. Almene ældreboliger				
	Almene ældreboliger	7.499.352	7.497.000	7.654.500	7.654.500
201.11	10. Individuelle forbedringer				
	Individuelle forbedringer	27.576	25.500	27.500	27.500

Konto	Balancenoter	Regnskab 2020	Regnskab 2021	Regnskab 2022	Regnskab 2023	Regnskab 2024
AKTIVER						
301	Ejendommens anskaffelsesum					
	Anskaffelsesum 1. januar	81.330.241	81.330.241	81.330.241	81.330.241	81.330.241
	Anskaffelssum 31. december	81.330.241	81.330.241	81.330.241	81.330.241	81.330.241
	Bogført værdi 31. december	81.330.241	81.330.241	81.330.241	81.330.241	81.330.241
303.1	Forbedringsarbejde m.v.					
	Anskaffelssum 1. januar	2.717.837	3.086.636	10.744.034	10.192.263	10.202.109
	Tilgang i året	368.798	7.657.399	-551.772	9.846	0
	Anskaffelssum 31. december	3.086.636	10.744.034	10.192.263	10.202.109	10.202.109
	Afdrag og afskrivning 1. januar	-1.432.089	-1.639.939	-1.945.071	-2.352.612	-2.809.526
	Afdag i året	-186.780	-287.740	-392.721	-456.913	-392.806
	Afskrivning i året	-21.070	-17.392	-14.820	0	0
	Afdrag og afskrivning 31. december	-1.639.939	-1.945.071	-2.352.612	-2.809.526	-3.202.332
	Bogført værdi 31. december	1.446.696	8.798.963	7.839.650	7.392.583	6.999.777

Konto	Balancenoter	Regnskab 2020	Regnskab 2021	Regnskab 2022	Regnskab 2023	Regnskab 2024
PASSIVER						
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser					
	Primosaldo	739.583	739.583	794.000	1.128.339	1.176.956
	Forbrugt i regnskabsåret	-718.000	-739.583	-330.844	-885.416	-486.616
	Henlagt i regnskabsåret	718.000	794.000	794.000	900.000	1.150.000
	+/- Kursregulering (vedr. konto 306 og 307)	0	0	-128.817	34.033	41.122
	Ultimosaldo	739.583	794.000	1.128.339	1.176.956	1.881.462
402	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning					
	Primosaldo	410.997	475.631	539.000	630.677	744.587
	Forbrugt i regnskabsåret	-110.366	-86.631	-105.323	-74.089	-88.498
	Henlagt i regnskabsåret	175.000	150.000	197.000	188.000	140.000
	Ultimosaldo	475.631	539.000	630.677	744.587	796.089
405	Tab ved fraflytning					
	Primosaldo	16.602	13.577	16.577	19.577	21.846
	Forbrugt i regnskabsåret	-6.025	0	0	-731	-417
	Henlagt i regnskabsåret	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
	Ultimosaldo	13.577	16.577	19.577	21.846	24.429
407	Opsamlet resultat					
	Primosaldo	0	-118.370	-643.536	-605.410	-412.230
	+ Året underskud (konto 210)	-118.370	-525.167	-1.374	0	0
	- Årets overskud (konto 140)	0	0	0	15.680	95.391
	- Budgetmæssige afvikling af underskud (konto 133.1)	0	0	39.500	177.500	253.000
	Ultimosaldo	-118.370	-643.536	-605.410	-412.230	-63.839
413	Andre lån	Udløbsår				
	Sprinkleranlæg mv.	2051				6.801.500
	Solceller	2026				198.277
	Forbedringsarbejder m.v. i alt	976.369	8.210.914	7.839.650	7.392.583	6.999.777
423	Deposita og forudbetalte lejer m.v.					
	Forudbetalt leje	0	35.041	4.000	30.140	0
	Deposita og forbetalte lejer m.v. i alt	0	35.041	4.000	30.140	0
425	Antenneregnskab					
	Løbende programafgifter m.v.	-115.570	-122.180	-144.048	-168.498	-188.534
	Administration	0	-75	0	0	0
	Samlede udgifter	-115.570	-122.255	-144.048	-168.498	-188.534
	Beboernes indbetaling (antennebidrag)	115.570	122.404	143.899	168.498	188.534
	Overført saldo fra sidste år	0	0	149	0	0
	Antenneregnskab ultimo	0	149	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 28.

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 28 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