

Årsregnskab for 2024 og Budget for 2026
Dalgas Allé 49 - 65



BOLIGFORENING		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	79	LBF-afdelingsnr.	30	Kommunenr.	779
Arbejdernes AndelsBoligforening		Dalgas Allé 49 - 65		Skive Kommune	
Albert Diges Vej 20		Dalgas Allé 49 - 65		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 (m ²)	å lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger					
	1	5	155	1	5
	2	77	4.913	1	77
	3	48	5.232	1	48
	4	24	2.616	1	24
Seniorboliger					
	2	9	576	1	9
	3	6	654	1	6
	4	3	327	1	3

Boligoplysninger i alt	172	14.473	172
-------------------------------	------------	---------------	------------

Andre lejemål			
- Garager/carporte	96	0	1/5
			19,2

Andre lejemålsoplysninger i alt	96	0	19,2
--	-----------	----------	-------------

Lejemålsoplysninger i alt	268	14.473	191,2
----------------------------------	------------	---------------	--------------

Matrikelnr.	BBR-ejendomsnr.
11n m.fl., Egeris, Skive Jorder	10325

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

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

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

Støtteart:			
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven	172	14.473	1972.01.01
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	-	-	
Opført/overtaget uden støtte	-	-	

Byggeart:		Lejeoplysninger for boligen	
Boliger i etagebyggeri	172	Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31. december 2024	683
Boliger i tæt / lav byggeri	-		

Afdeling 30 Dalgas Alle 49 - 65

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget	Budget	Afvigelse	Afvigelse i %	2026 pr. bolig					
			2024	2024	2025	2026								
UDGIFTER														
Ordinære udgifter														
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	1.272.078	1.387.500	1.329.500	1.282.000	-47.500	-3,6%	7.453					
Offentlige og andre faste udgifter														
106	*	Ejendomsskatter	393.212	417.500	393.000	393.000	0	0,0%	2.285					
109	*	Renovation	333.550	380.000	367.500	324.500	-43.000	-11,7%	1.887					
110	*	Forsikringer	151.299	129.500	165.500	139.500	-26.000	-15,7%	811					
111		Afdelingens energiforbrug												
	*	1. El og varme til fællesarealer	143.663	160.500	169.000	235.500	66.500	39,3%	1.369					
	*	3. Målerpasning m.v.	39.365	41.000	44.000	46.000	2.000	4,5%	267					
112		Bidrag til boligorganisationen												
	*	1. Administrationsbidrag	799.598	799.500	839.500	911.500	72.000	8,6%	5.299					
	*	2. Dispositionsfondsbidrag	126.383	123.500	135.000	131.500	-3.500	-2,6%	765					
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.987.071	2.051.500	2.113.500	2.181.500	68.000	3,2%	12.683					
Variable udgifter														
114	*	Renholdelse	947.043	880.500	999.000	1.141.000	142.000	14,2%	6.634					
115	*	Almindelig vedligeholdelse	606.234	449.000	526.000	551.500	25.500	4,8%	3.206					
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser												
	*	1. Afholdte udgifter	591.478	538.388	5.334.000	528.000	-4.806.000	-90,1%	3.070					
	*	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-591.478	-538.388	-5.334.000	-528.000	4.806.000	-90,1%	-3.070					
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.												
		1. Afholdte udgifter	559.195	402.000	375.500	396.500	21.000	5,6%	2.305					
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-559.195	-402.000	-375.500	-396.500	-21.000	5,6%	-2.305					
118		Særlige aktiviteter												
	*	1. Drift af fællesvaskeri	86.293	83.000	106.000	97.500	-8.500	-8,0%	567					
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	26.880	23.000	24.000	25.000	1.000	4,2%	145					
119	*	Diverse udgifter	66.330	42.000	47.500	54.000	6.500	13,7%	314					
119.9		Variable udgifter i alt	1.732.779	1.477.500	1.702.500	1.869.000	166.500	9,8%	10.866					
Henlæggelser														
120		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelse	2.150.000	2.150.000	2.431.000	2.575.000	144.000	5,9%	14.971					
121	*	Istandsættelse ved fraflytning	486.000	486.000	425.000	425.000	0	0,0%	2.471					
123	*	Tab ved fraflytninger m.v.	10.000	10.000	10.000	40.000	30.000	300,0%	233					
124.8		Henlæggelser i alt	2.646.000	2.646.000	2.866.000	3.040.000	174.000	6,1%	17.675					
124.9		Samlede ordinære udgifter	7.637.928	7.562.500	8.011.500	8.372.500	361.000	4,5%	48.677					

Afdeling 30 Dalgas Alle 49 - 65

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	2.184.075	2.260.000	2.082.000	2.110.500	28.500	1,4%	12.270
		2. Renter m.v.	220.590	315.000	247.500	154.500	-93.000	-37,6%	898
		3. Administrationsbidrag	63.229	0	0	60.000	60.000	0,0%	349
127		Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.							
		1. Afdrag	144.354	167.000	170.500	174.500	4.000	2,3%	1.015
		2. Renter m.v.	83.444	81.000	77.000	73.000	-4.000	-5,2%	424
		3. Administrationsbidrag	5.279	5.500	5.000	5.000	0	0,0%	29
		4. Ydelsesstøtte	-35.621	-51.000	-48.500	-46.000	2.500	-5,2%	-267
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	3.077	0	0	0	0	0,0%	0
		2. Dækket af dispositionsfonden	-3.077	0	0	0	0	0,0%	0
130		1. Tab ved fraflytninger	211.725	20.000	24.000	59.500	35.500	147,9%	346
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-51.347	-20.000	-24.000	-59.500	-35.500	147,9%	-346
		3. Dækker af dispositionsfonden	-139.069	0	0	0	0	0,0%	0
134		Korrektion vedr. tidligere år	500	0	0	0	0	0,0%	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	2.687.159	2.777.500	2.533.500	2.531.500	-2.000	-0,1%	14.718
139		Udgifter i alt	10.325.087	10.340.000	10.545.000	10.904.000	359.000	3,4%	63.395
140		2. Overført til opsamlet resultat	243.002	0	0	0	0	0,0%	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	10.568.090	10.340.000	10.545.000	10.904.000	359.000	3,4%	63.395

Afdeling 30 Dalgas Alle 49 - 65

			Ikke revideret	Ikke revideret	Ikke revideret				
Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Afvigelse	Afvigelse i %	2026 pr. bolig
INDTÆGTER									
Ordinære indtægter									
201		Boligafgifter og leje							
	*	1. Almene familieboliger	8.826.840	8.822.500	9.007.000	9.184.500	177.500	2,0%	53.398
	*	1.1. Lejetillæg individuelle forbedringer	1.221.337	1.227.500	1.216.500	1.247.000	30.500	2,5%	7.250
	*	7. Garager/carporte	100.980	99.000	101.500	101.500	0	0,0%	590
202		Renter							
		1. Renter af mellemregning med boligorg.	258.890	56.500	60.500	137.000	76.500	126,4%	797
		2. Andre renter	8.724	2.500	2.500	2.500	0	0,0%	15
203		Andre ordinære indtægter							
	*	2. Drift af fællesvaskeri	44.117	40.000	40.000	40.000	0	0,0%	233
	*	4. Drift af møde og selskabslokaler	10.560	7.000	7.000	7.000	0	0,0%	41
		5. Mobiltelefonantenne	45.644	40.000	44.500	44.500	0	0,0%	259
		7. Overført fra opsamlet resultat	45.000	45.000	65.500	140.000	74.500	113,7%	814
203.9		Ordinære indtægter i alt	10.562.092	10.340.000	10.545.000	10.904.000	359.000	3,4%	63.397
Ekstraordinære indtægter									
206	*	Korrektion vedrørende tidligere år	5.997	0	0	0	0	0,0%	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	5.997	0	0	0	0	0,0%	0
209		Indtægter i alt	10.568.090	10.340.000	10.545.000	10.904.000	359.000	3,4%	63.397
210		Årets underskud overført	0	0	0	0	0	0,0%	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	10.568.090	10.340.000	10.545.000	10.904.000	359.000	3,4%	63.397

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	35.349.522	35.349.522
		1. Kontantværdi 1. oktober 2024	kr. 75.000.000	
		2. Heraf grundværdi	kr. 42.372.000	
302.9		Anskaffelsessum	35.349.522	35.349.522
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	19.660.333	21.606.407
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	3.882.295	4.004.217
304		Andre anlægsaktiver:		
		1. Driftstabslån	600.000	600.000
304.9		Anlægsaktiver i alt	59.492.151	61.560.147
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje m.v.	52.709	13.142
		2. Beboerindskud	6.600	9.300
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.265.903	2.258.099
		4. Fraflytninger	148.299	265.075
		Heraf til inkasso kr. 16.121		
		8. Forudbetalte udgifter	90.455	83.206
307		Likvide beholdninger		
		2. Tilgodehavende hos hovedforeningen	7.764.411	5.944.268
309.9		Omsætningsaktiver i alt	10.328.377	8.573.091
310		Aktiver i alt	69.820.528	70.133.238

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
BALANCE pr. 31. december				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.174.227	3.515.825
402	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	1.185.336	1.258.531
405	*	Tab ved fraflytninger	10.000	51.347
406.9		Henlæggelser i alt	6.369.563	4.825.702
407	*	Opsamlet resultat	426.925	228.923
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.796.489	5.054.625
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		2. Realkredit Danmark	1.064.492	1.598.657
409		Beboerindskud	1.343.400	1.343.400
411		Afskrivningskonto for ejendom	32.941.630	32.407.466
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	35.349.522	35.349.522
413		Andre lån:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	19.437.154	21.559.830
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	3.882.295	4.004.217
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	732.515	689.981
415		Driftsstøttelån:		
		1. Driftstabslån	600.000	600.000
416		Anden langfristet gæld	24.651.964	26.854.029
417		Langfristet gæld i alt	60.001.487	62.203.551
Kortfristet gæld				
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.751.992	2.697.628
421		Skyldige omkostninger		
		1. Kreditorsamlekonto	136.859	55.605
		2. Diverse omkostninger	0	6.944
		4. Beregnede feriepenge	42.120	49.852
422		Mellemregning med fraflyttere	0	12.693
423		Deposita og forudbetalt leje	91.290	49.733
425		Anden kortfristet gæld		
		7. Mellemværende SKAT	292	2.606
426		Kortfristet gæld i alt	3.022.553	2.875.061
		Gæld i alt	63.024.039	65.078.612
430		Passiver i alt	69.820.528	70.133.238
Eventualforpligtelser				

Se note

Konto	Specifikation	Ikke revideret			
		Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
101	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)				
	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag				
	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	534.165	549.500	556.500	508.000
	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag m.v., ekskl. morarenter)				
	Prioritetsrenter	-3.364	52.500	45.500	38.500
	Administrationsbidrag				
	Administrationsbidrag	34.374	0	0	0
	Ydelsesstøtte fra staten	-53.466	-5.500	-33.000	-25.000
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling) i alt før ydelser afviklede prioriteter	511.709	596.500	569.000	521.500
	Andel til Landsbyggefonden				
	Andel til Landsbyggefonden 1/2	760.369	791.000	760.500	760.500
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling) i alt	1.272.078	1.387.500	1.329.500	1.282.000
106	Ejendomsskat				
	Grundskyld til kommunen:	11,60 ‰			
	Grundværdi:	kr. 42.372.000			
	Fradrag for forbedringer: kr.	kr.			
	Grundskatteloft værdi:	kr. 33.897.600			
	Reguleringssats til fremskrivning af grundskyld	5,0 ‰			
	Ejendomsskat	393.212	417.500	393.000	393.000
109	Renovation	<u>Udgift 2025</u>	<u>Stignings-%</u>		
	Dagrenovation	309.270	5,00%	333.550	380.000
	Renovation i alt	333.550	380.000	367.500	324.500
110	Forsikringer	<u>Stignings-%</u>			
	Forsikringer	4,00%	151.299	129.500	165.500
	Forsikringer i alt	151.299	129.500	165.500	139.500
111.1	1. El og varme til fællesarealer				
	Forbrugsafhængige omkostninger, el	76500 kwh á	3,01		230.265
	Målerafgift, el	9 stk á kr.	540,00		4.860
	El og varme fællesarealer	143.663	160.500	169.000	235.500
111.3	3. Målerpasning m.v.				
	Varmeregnskab m/fjernaflæsning	191,2 stk. á k	194,00		37.000
	Vandregnskab m/fjernaflæsning	191,2 stk. á k	47,00		9.000
	Målerpasning m.v.	39.365	41.000	44.000	46.000
112.1	1. Administrationsbidrag				
	Antal lejemålsenheder	191,2 stk. á kr.	4.768,00		911.500
	Administrationsbidrag	799.598	799.500	839.500	911.500
112.2	2. Dispositionsfondsbidrag				
	Bidrag til dispositionsfonden	191,2 stk. á kr.	688,00		131.500
	Dispositionsfond	126.383	123.500	135.000	131.500
114	Renholdelse				
	Lønudgifter	742.193	648.000	755.000	881.000
	Pensionsbidrag og feriepenge	Stignings-%	74.719	75.000	85.000
	Øvrige renholdelsesudgifter	4,00%	-31.670	-26.500	-21.000
	Sociale personaleudgifter	0,00%	31.416	28.000	27.000
	Pensionsbidrag og feriepenge	0,00%	0	11.500	13.000
	Øvrige renholdelsesudgifter		106.696	123.000	118.000
	Sociale personaleudgifter - rengøring		0	5.500	6.000
	Arbejdstøj, telefon m.v.		23.371	17.000	17.000
	Kørsel		317	-1.000	-1.000
	Renholdelse	947.043	880.500	999.000	1.141.000
115	Almindelig vedligeholdelse				
	Terræn	66.240	82.000	86.500	85.500
	Bygning, klimaskærm	107.130	29.000	42.000	58.500
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	152.584	106.500	113.500	135.000
	Bygning, fælles	8.924	11.000	9.500	9.000
	Bygning, tekniske installationer	151.401	116.000	124.500	139.000
	Materialer	119.954	104.500	150.000	124.500
	Almindelig vedligeholdelse	606.234	449.000	526.000	551.500

		Ikke revideret			
Konto	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser				
	Terræn	18.868	110.888	4.038.000	26.000
	Bygning, klimaskærm	8.061	40.000	64.000	65.000
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	232.331	182.500	912.000	189.000
	Bygning, fælles	88.889	0	0	0
	Bygning, tekniske installationer	239.776	205.000	320.000	248.000
	Materialer	3.552	0	0	0
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	591.478	538.388	5.334.000	528.000
118.1	1. Drift af fællesvaskeri	Excl. moms og afgift			
	Drift af fællesvaskeri - egne lønudgifter	7.771	11.000	11.000	12.000
	Drift af fællesvaskeri	78.522	72.000	95.000	55.000
	Forbrugsafhængige omkostninger, vand 150 m³ á kr. 66,00	0	0	0	10.000
	Varme fællesvaskeri, fjernvarme 23 Mwh á kr. 900	0	0	0	20.500
	Samlede driftsudgifter fællesvaskeri	86.293	83.000	106.000	97.500
	Indtægter fra fællesvaskeri	44.117	40.000	40.000	46.000
	Underskud på drift af fællesvaskeri	-42.175	-43.000	-66.000	-51.500
118.3	3. Drift af møde- og selskabslokaler				
	Løn, rengøring	3.601	4.000	5.000	6.000
	Øvrige driftsudgifter	23.279	19.000	19.000	19.000
	Samlede driftsudgifter møde- og selskabslokaler	26.880	23.000	24.000	25.000
	Lejeindtægter	10.560	7.000	7.000	7.000
	Underskud på drift af møde- og selskabslokaler	-16.320	-16.000	-17.000	-18.000
119	Diverse udgifter				
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	22.005	0	500	4.500
	Udgifter afdelingsmøder mm	1.593	7.000	8.500	7.500
	Afdelingsbestyrelsen - andre udgifter	1.563	4.500	8.000	8.000
	Kontingent Boligselskabernes Landsforening	28.683	24.000	25.000	26.000
	Andre udgifter	12.486	6.500	5.500	8.000
	Diverse udgifter	66.330	42.000	47.500	54.000
121	Istandsættelse ved fraflytning				
	Gennemsnitlig udgift sidste 5 år 396.287				
	Opsparing 31. december 2024 1.185.336				
	Samlet henlæggelse	486.000	486.000	425.000	425.000
123	Tab ved fraflytninger m.v.				
	Gennemsnit udgift sidste 5 år 59.570				
	Opsparing 31. december 2024 10.000				
	Forbrugt i året 51.347				
	Årets henlæggelse	10.000	10.000	10.000	40.000
131/202	Renteberegning				
	- Rentesats (indtægt) 2,00%				
	- Rentesats(udgift) 2,00%				
	- Saldo m/r (tilgodehavende) 31/12 2024 7.764.411				
	- Saldo m/r (skyldig) 31/12 2024 0				
	- Henlæggelser 2025 og 50 % af 2026 2.646.000				
	- Anv. henlæggelser 2025 og 50 % af 2026 -3.827.138				
	- Afskrivninger 2025 og 50 % af 2026 0,00				
	Total renteberegning 6.583.273				
	Renteindtægt - mellemregning	258.890	56.500	60.500	137.000
	Boligafgifter og leje				
201.1	1. Almene familieboliger				
	Almene familieboliger 8.826.840	8.822.500	9.007.000	9.184.500	
	- pr. m2 12.916,00 m2 683	683	697	711	
201.7	7. Garager/carporte				
	Garager/carporte 100.980	99.000	101.500	101.500	
201.11	10. Individuelle forbedringer				
	Individuelle forbedringer 1.219.351	1.227.500	1.216.500	1.247.000	

Konto	Balancenoter	Regnskab 2020	Regnskab 2021	Regnskab 2022	Regnskab 2023	Regnskab 2024
301	AKTIVER					
	Ejendommens anskaffelsessum					
	Anskaffelsessum 1. januar	35.349.522	35.349.522	35.349.522	35.349.522	35.349.522
	Anskaffelsessum 31. december	35.349.522	35.349.522	35.349.522	35.349.522	35.349.522
	Bogført værdi 31. december	35.349.522	35.349.522	35.349.522	35.349.522	35.349.522
303.1	Forbedringsarbejde m.v.					
	Anskaffelsessum 1. januar	53.987.294	54.161.474	54.850.848	54.675.681	54.740.101
	Tilgang i året	174.180	689.374	-175.167	64.420	238.001
	Anskaffelsessum 31. december	54.161.474	54.850.848	54.675.681	54.740.101	54.978.102
	Afdrag og afskrivning 1. januar	-23.130.959	-25.635.172	-28.078.746	-30.593.921	-33.133.694
	Afdrag i året	-2.504.213	-2.443.574	-2.515.174	-2.539.773	-2.184.075
	Afdrag og afskrivning 31. december	-25.635.172	-28.078.746	-30.593.921	-33.133.694	-35.317.769
	Bogført værdi 31. december	28.526.302	26.772.102	24.081.760	21.606.407	19.660.333
303.2	Bygningsrenovering m.v.					
	Anskaffelsessum 1. januar	14.093.363	14.093.363	14.093.363	14.093.363	14.093.363
	Anskaffelsessum 31. december	14.093.363	14.093.363	14.093.363	14.093.363	14.093.363
	Indeksregulering 1. januar	2.265.937	2.286.713	2.286.780	2.364.656	2.575.294
	Indeksregulering i året	20.776	67	77.876	210.638	22.433
	Indeksregulering 31. december	2.286.713	2.286.780	2.364.656	2.575.294	2.597.727
	Afdrag og afskrivning 1. januar	-12.104.804	-12.243.075	-12.381.445	-12.521.619	-12.664.440
	Afdrag i året	-138.271	-138.371	-140.173	-142.822	-144.354
	Afdrag og afskrivning 31. december	-12.243.075	-12.381.445	-12.521.619	-12.664.440	-12.808.795
	Bogført værdi 31. december	4.137.001	3.998.697	3.936.400	4.004.217	3.882.295

Konto	Balancenoter	Regnskab 2020	Regnskab 2021	Regnskab 2022	Regnskab 2023	Regnskab 2024
	PASSIVER					
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser					
	Primosaldo	2.255.441	2.482.224	2.958.600	2.709.643	3.515.825
	Forbrugt i regnskabsåret	-1.173.217	-1.029.624	-1.596.872	-1.084.999	-591.478
	Henlagt i regnskabsåret	1.400.000	1.506.000	1.663.000	1.800.000	2.150.000
	+/- Kursregulering (vedr. konto 306 og 307)	0	0	-315.084	91.180	99.880
	Ultimosaldo	2.482.224	2.958.600	2.709.643	3.515.825	5.174.227
402	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning					
	Primosaldo	688.771	785.160	1.019.510	1.026.413	1.258.531
	Forbrugt i regnskabsåret	-413.611	-275.650	-479.097	-253.882	-559.195
	Henlagt i regnskabsåret	510.000	510.000	486.000	486.000	486.000
	Ultimosaldo	785.160	1.019.510	1.026.413	1.258.531	1.185.336
405	Tab ved fraflytning					
	Primosaldo	137.472	100.708	97.897	92.183	51.347
	Forbrugt i regnskabsåret	-36.764	-2.811	-5.714	-40.836	-51.347
	Henlagt i regnskabsåret	0	0	0	0	10.000
	Ultimosaldo	100.708	97.897	92.183	51.347	10.000
407	Opsamlet resultat					
	Primosaldo	117.224	76.120	53.749	57.791	228.923
	- Årets overskud (konto 140)	0	15.629	4.043	176.132	243.002
	+ Overført til drift (konto 203.6)	-41.104	-38.000	0	-5.000	-45.000
	Ultimosaldo	76.120	53.749	57.791	228.923	426.925
413	Andre lån	Udløbsår				
	Individuelle forbedringer	2033				344.917
	Isolering lejlighedsfacader mv. - tillægslån	2036				602.744
	Isolering lejlighedsfacader mv.	2035				9.630.488
	Elevator og facadevinduer	2030				3.000.550
	Individuelle forbedringer	2025				13.642
	Individuelle forbedringer (REPO 1,3,4,5,6,7)	2034				582.884
	Individuel renovering	2034				5.266.320
	Forbedringsarbejder m.v. i alt	28.440.594	26.166.610	24.057.262	21.559.830	19.437.154
	Byggeskade	2047				2.297.190
	Byggeskadesag	2041				1.585.105
	Bygningsrenovering m.v. i alt	4.137.001	3.998.697	3.936.400	4.004.217	3.882.295
423	Deposita og forudbetalte lejer m.v.					
	Deposita	20.320	20.320	20.320	20.320	7.391
	Forudbetalt leje	37.531	62.731	25.840	29.413	83.899
	Deposita og forbetalte lejer m.v. i alt	57.852	83.052	46.160	49.733	91.290
425	Antenneregnskab					
	Løbende programafgifter m.v.	-223.930	-222.383	-252.782	-276.213	-303.479
	Samlede udgifter	-223.930	-222.383	-252.782	-276.213	-303.479
	Beboernes indbetaling (antennebidrag)	223.930	222.383	252.782	276.213	303.479
	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 30.

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 30 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