

Arbejdernes AndelsBoligforening

Regnskab for perioden 1. januar - 31. december 2024 og driftsbudget for 2026

BOLIGORGANISATION	TILSYNSFØRENDE KOMMUNE
Boligorganisationsnr.: 79 Arbejdernes AndelsBoligforening Albert Diges Vej 20 7800 Skive	Kommune nr.: 779 Skive Kommune Torvegade 10 7800 Skive
Telefon: 97522733 E-post: post@aabskive.dk www: www.aabskive.dk CVR-nr.: (SE-nr.) 37308811	Telefon: 99155500 E-post: sk@skivekommune.dk

Boligorganisationen omfatter i alt:				
Antal afdelinger	18	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt (m²)	á lejemålsenheder
Andet støttet byggeri	0			Antal lejemålsenheder
1) boliger		1.709	123.318,80	1 1.709,00
2) erhvervslejemål		6	1.427,00	1 pr. påbeg. 60 m² 25,00
3) institutioner		0	0,00	1 pr. påbeg. 60 m² 0,00
4) garager/carporte		323		1/5 64,60
5) lejemål, m² og lejemålsenheder i alt		2.038	124.745,80	1.798,60

Arbejdernes AndelsBoligforening

Regnskab for perioden 1. januar - 31. december 2024 og driftsbudget for 2026

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen for boligforeningen og forretningsfører har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2024 for Arbejdernes AndelsBoligforening, Skive, omfattende hovedforening samt afdelingerne 1, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 15, 16, 17, 20, 23, 25, 26, 28, 30, 40 og 41.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med Lov om almene boliger m.v. og driftsbekendtgørelsen.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver 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. maj 2025

Forretningsfører:

Gert Holm

Hovedbestyrelse:

Jan Engborg Sørensen
Formand

Leon Norup
Næstformand

Torben Manthai

Gitte Fromholt

Anni Friis Christensen

Arbejdernes AndelsBoligforening

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmet i Arbejdernes Andelsboligforening, Skive

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Arbejdernes Andelsboligforening for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter Lov om almene boliger m.v. Lovbekendtgørelse nr. 1343 af 24.11.2023 med dertil hørende bekendtgørelse om drift af almene boliger nr. 1642 af 07.12.2023.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 i overensstemmelse med Lov om almene boliger m.v. Lov bekendtgørelse nr. 1343 af 24.11.2023 med dertil hørende bekendtgørelse om drift af almene boliger nr. 1642 af 07.12.2023.

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 Driftsbekendtgørelsen. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 i regnskabet

Uden at det har påvirket vor konklusion har Den almene boligorganisation Arbejdernes Andelsboligforening i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgettallene 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 m.v. Lovbekendtgørelse nr. 1343 af 24.11.2023 med dertil hørende bekendtgørelse om drift af almene boliger nr. 1642 af 07.12.2023. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for 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 foreningens 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 foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Arbejdernes AndelsBoligforening

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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. Driftsbekendtgørelsen, 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. Driftsbekendtgørelsen, foretager vi i 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 foreningens 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 regnskabsprincipper 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 foreningens 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 foreningen 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lovgivningen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overens-stemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabs-lovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

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 indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved driften af virksomheden 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-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de 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 virksomheden 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. maj 2025

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Jacob Skals

statsautoriseret revisor

Arbejdernes AndelsBoligforening

Regnskab for perioden 1. januar - 31. december 2024 og driftsbudget for 2026

REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med reglerne i Social- 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 Social- 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 boligorganisationen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå boligorganisationen, 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.

Renter

Renteudgifter og renteindtægter indeholder renter, realiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer samt urealiserede kurstab på værdipapirer.

Administrationsbidrag

Administrationsbidraget fastsættes på budgetteringstidspunktet på grundlag af de forventede nettoadministrationsudgifter.

Nettoadministrationsudgifterne består af bruttoadministrationsudgifterne med fradrag af eventuelt honorar for administration af andre foretagender, lovmæssige gebyrer m.v. og byggesagshonorar.

Arbejdernes AndelsBoligforening

Regnskab for perioden 1. januar - 31. december 2024 og driftsbudget for 2026

REGNSKABSPRAKSIS

Materielle anlægsaktiver

Administrationsbygning måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grund.

Inventar og edb-anlæg måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, som opgøres som kostpris reduceret med eventuel scrapværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	: 20 år	64 % af kostpris
Inventar	: 5 år	0%
Edb-anlæg	: 3 år	0%

Nyanskaffelser med en kostpris under DKK 20.000 omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse udover det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi. Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Såfremt det ikke er muligt at fastsætte genindvindingsværdien for det enkelte aktiv, vurderes nedskrivningsbehovet for den mindste gruppe af aktiver, hvor det er muligt at opgøre genindvindingsværdien.

Finansielle anlægsaktiver

Aktier og andele opmåles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdipapirer (omsættelige) obligationsbeholdning

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Såvel realiserede som urealiserede kurstab, samt realiserede kursgevinster medtages i resultatopgørelse under renter. Urealiserede kursgevinster henlægges til opskrivningshenlæggelser under egenkapitalen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, 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.

Arbejdernes AndelsBoligforening

Regnskab for perioden 1. januar - 31. december 2024 og driftsbudget for 2026

REGNSKABSPRAKSIS

Langfristet gæld

Langfristet gæld til realkreditinstitutter indregnes til restgæld på balancetidspunktet.

Kortfristet gæld

Kortfristet gæld til afdelinger, pengeinstitutter, leverandører, skyldige omkostninger, feriepengeforpligtelse samt anden kortfristet gæld indregnes til restgæld på balancetidspunktet.

Ordforklaringer

Kapitalværdien: Nutidsværdien af de fremtidige nettobetalingen, som aktivet på balancedagen forventes at indbringe ved fortsat benyttelse i den nuværende funktion.

Dagsværdi: Det beløb, hvormed et aktiv kan udveksles ved transaktioner mellem af hinanden uafhængige parter. For børsnoterede værdipapirer er dagsværdien lig med børsværdien på balancedagen.

Arbejdernes AndelsBoligforening

Regnskab for perioden 1. januar - 31. december 2024 og driftsbudget for 2026

Bestyrelsens årsberetning for regnskabsåret 2024

Årsregnskaberne for foreningen og afdelingerne er udarbejdet i overensstemmelse med reglerne i Social- og Boligministeriets bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. med tilhørende instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber.

Foreningens og afdelingernes drift i årsregnskaberne for 2024 må samlet anses for tilfredsstillende.

Der er få afdelinger med driftsunderskud i 2024, men dog lidt flere med negativt opsamlet resultat fra tidligere år, der efter reglerne afvikles. I 2024 er afdelingernes likvide midler blevet forrentet med 3,7% samtidig med at realiserede og urealiserede kursgevinster på beholdningen af obligationer i fælles kapitalforvaltning, 758 tkr., svarende til 1,4%, er godskrevet afdelingernes opsparing til planlagt og periodisk vedligeholdelse.

Prisstigningerne på materialer m.v. ser ud til at være stagneret, og det er således primært lønudviklingen som forventes at udgøre 5% pr. år de kommende par år.

Den nye ejendomsvurdering træder i kraft fra og med 2024 hvad angår ejendomsskat.

Der er generelt nogle større ændringer - lige fra at ejendomsskatten rent faktisk falder i nogle afdelinger til at der i andre afdelinger på sigt er tale om større stigninger. Disse stigninger er omfattet af begrænsning således at stigningen vil blive indfaset over en længere årrække.

Udgiften til forsikring er steget markant fra 2022 til 2024. Forsikringerne har ultimo 2024 været i udbud, og det har resulteret i lavere forsikringspræmie allerede fra 2025.

Boligorganisationens regnskab udviser et overskud på 74 tkr., hvilket overføres til arbejdskapitalen. Resultatet er samlet set som forventet, dog med større bruttoadministrationsudgifter som blandt andet kan henføres til øgede edb-udgifter blandt andet med henblik på optimering af IT-sikkerheden, ligesom prioritetsrenter i administrationsbygningen ligeledes har været højere.

Dette opvejes dog delvist af en merindtægt på administrationsbidrag vedrørende afdeling 41, Arvikavej, der udgør 317 tkr. og skyldes, at der endnu ikke er fundet en løsning på en helhedsplan for afdelingen, og antallet af lejemål derfor ikke er nedbragt.

Foreningen administrerer 3 ejerforeninger, som alle skyldes ejerlejlighedsopdeling af plejehjem på boligdel til boligforeningen og servicedel til kommunen.

Nettoadministrationsudgift pr. lejemål udgør i 2024 kr. 4.137, og dette niveau forventes øget en anelse i årene fremover grundet øgede edb-udgifter til IT-sikkerhed. Ligeledes forventes lønudviklingen at sætte sit negative præg på udviklingen i nettoadministrationsudgiften i en kortere årrække.

Nettoadministrationsudgiften anses i øvrigt for værende yderst tilfredsstillende, hvilket bekræftes ved sammenligning med øvrige boligorganisationer.

Boligforeningen har i regnskabsåret beskæftiget i alt 27,1 fuldtidsansatte.

Der har i 2024 været cirka 500 aktive ansøgere til ledige lejemål og cirka 2.000, der ønskede at bibeholde ancienniteten uden at være aktiv ansøger.

I regnskabsåret har der været 296 fraflytninger, hvilket ligger tæt på de sidste 5 års gennemsnit på 301 fraflytninger. Fraflytningerne udgør dermed 17 %, og er naturligvis størst for ungdomsboligerne, hvor der i gennemsnit er en fraflytning på 45-50 %, og mindst i afdelingerne med række- eller gårdhuse.

Arbejdernes AndelsBoligforening

Regnskab for perioden 1. januar - 31. december 2024 og driftsbudget for 2026

Bestyrelsens årsberetning for regnskabsåret 2024

Social- og Boligstyrelsen udarbejder årligt effektivitetstal for foreningens afdelinger. Seneste opgørelser er på baggrund af 2023 hvor de afgrænsede driftsudgifter for alle vore afdelinger er sammenholdt pr. m² med modelberegnete udgifter. Boligforeningen har altid for øje løbende at søge at opnå besparelser i driften og som det fremgår af nedenstående viser modelberegninger også dette. Effektivitetstallene omfatter kontiene 109, 110, 111, 112.1, 114, 115, 117 og 121.

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organisation pct.	Kommune pct.	Region pct.
Skive	005	5, Dølbyvej		i/t	89,5	75,6	81,8
Skive	042	37, Gammelgårdsvej		i/t	89,5	0,0	0,0
Viborg	017	17, Bakkevej, Stoholm		78	89,5	84,4	81,5
Skive	030	26, Hald/Højslev Kirkeby		78	89,5	75,8	81,5
Skive	004	4, Holstebrovej		79	89,5	75,8	81,5
Skive	089	28, Plejecenter Gammelgård		82	89,5	75,8	81,5
Skive	023	23, Mølletoft		83	89,5	75,8	81,5
Skive	011	11.1, Dalgas Alle		87	89,5	75,8	81,5
Skive	015	15, Bjarkesvej		87	89,5	75,8	81,5
Skive	001	1, Ringparken		89	89,5	75,8	81,5
Skive	025	25, Møllestien, Skive		92	89,5	75,8	81,5
Skive	020	20, Møllegade/Frederiksgade/Vestergade/Havnevej		92	89,5	75,8	81,5
Skive	010	10, Fyrrevænget-Granvænget		94	89,5	75,8	81,5
Skive	091	11.2, Dalgas Allé		94	89,5	75,8	81,5
Skive	016	16, Salling-Fur		94	89,5	75,8	81,5
Skive	041	41, Arvikavej		95	89,5	75,8	81,5
Skive	040	40, Skive Ungdomsboliger		97	89,5	75,8	81,5
Skive	006	6, Finlandsvej/Islandsvej		100	89,5	75,8	81,5
Skive	007	7, Kirke Alle-Egerisvej-Gammelgårdsvej		100	89,5	75,8	81,5

Effektivitetstal senest opdateret 13-01-2025

Boligforeningen har som målsætning at tilbyde nuværende og kommende beboere attraktive og konkurrencedygtige boliger med en høj grad af individuel boligindretning samt boligområder med et godt bomiljø, således at dette er medvirkende til at skabe en tryghed og et fundament for den enkelte beboers dagligdag.

Dette har boligforeningen derfor aktivt arbejdet for at sikre, således at boligområdernes bygninger og udearealer fremstår indbydende og præsentable med en høj renholdelses- og vedligeholdelsesstandard. Foreningen har derfor haft fokus på at fremtidssikre foreningens nuværende boliger ved løbende forbedringer under iagttagelse af boligernes huslejeniveau, og dette er blandt andet også sket ved at de disponible midler, som boligforeningen lovgivningsmæssigt råder over, primært er anvendt til tilskud eller løbende støtte til forbedringer og forandringer af bygninger og boliger. Samtidig har foreningen ved større forbedringsarbejder m.v. i meget høj grad indarbejdet disse i et forløb, hvor boligafdelingen får en besparelse på driften, eksempelvis fra udamortisering af andre optagne lån, således at huslejeudviklingen i videst mulige omfang er nogenlunde konstant med den normale prisudvikling.

Arbejdernes AndelsBoligforening

Regnskab for perioden 1. januar - 31. december 2024 og driftsbudget for 2026

Bestyrelsens årsberetning for regnskabsåret 2024

Med hensyn til egenkontrol og fastsatte 4-årige mål for driftsudgifter i afdelingerne har boligforeningen udarbejdet et oversigtsskema med karakter over afdelingernes stand, attraktion, udlejningssituation, husleje og samlede henlæggelser. Denne måling viser, at alle afdelinger opnår rimelige samlede karakterer og dermed samlet set er i god gænge.

Huslejen er fra 2014 til 2024 for foreningens boliger i gennemsnit steget med 2,5 % for familieboliger, med 2,3 % for ældreboliger og med 4,3 % for ungdomsboliger. Dette anses for værende i overensstemmelse med boligforeningens målsætning.

Da alle afdelinger ligger i gul eller grøn gruppe i effektivitet i styringsdialogoversigten, mener boligforeningen at vi opfylder bekendtgørelses §73.

Boligforeningens fremtidige 4-årige mål for afdelingerne er, at udgifterne samlet set (budgetmæssig årlig huslejestigning) helst ikke skal stige med mere end inflationen.

Skive, den 15. maj 2025

Jan Engborg Sørensen
Formand for organisationsbestyrelsen

Arbejdernes AndelsBoligforening

Regnskab for perioden 1. januar - 31. december 2024 og driftsbudget for 2026

Bestyrelsens årsberetning for regnskabsåret 2024

Egenkontrol

Boligforeningen udfører årligt en analyse af afdelingers tilstand på baggrund af en vurdering af nedenstående hovedtemaer:

	Temavægt	Hovedvægt
<u>Udlejning</u>		
Fraflytnings-% fordelt på lejemålstyper	15	
Genudlejningssituationen/tomgang	35	
Gennemsnitlig boperiode for nuværende beboere fordelt på lejemålstyper	15	
Er boligerne udlejet via venteliste/anvisning	15	
Aktiv venteliste	20	
	100	45
<u>Økonomiområdet</u>		
Tilgodehavende på fraflytninger i % af samlede indtægter	5	
Tab på fraflyttere i % af samlede indtægter	5	
Opsparede henhæggelser	45	
Lejetab i % af samlede indtægter	10	
Husleje pr. m ²	30	
Resultat i kr. pr. m ²	5	
	100	20
<u>Teknik/miljø/beliggenhed</u>		
Indretning (rumstørrelse, altan/terrasse, indtryk af køkken og bad)	25	
Udenomsarealer	10	
Tryghed og sikkerhed	5	
Fællesfaciliteter	5	
Tekniske installationer	5	
Klimaskærm og bygningsdele	15	
Tilgængelighed	10	
Energimærkning af afdelingen	10	
Beliggenhed	15	
	100	35
		100

Data til udlejning og økonomi hentes automatisk fra boligforeningens administrative edb-system, hvorimod boligforeningens administration foretager kvalificerede vurderinger af temaområdet teknik/miljø/beliggenhed.

Fælles for alle temaer er at der gives karakter fra 1 til 4, hvor 1 er dårlig og 4 er meget god.

Ud fra denne karaktergivning og den angivne vægtning får boligforeningens bestyrelse og ledelse et overblik over afdelingernes situation.

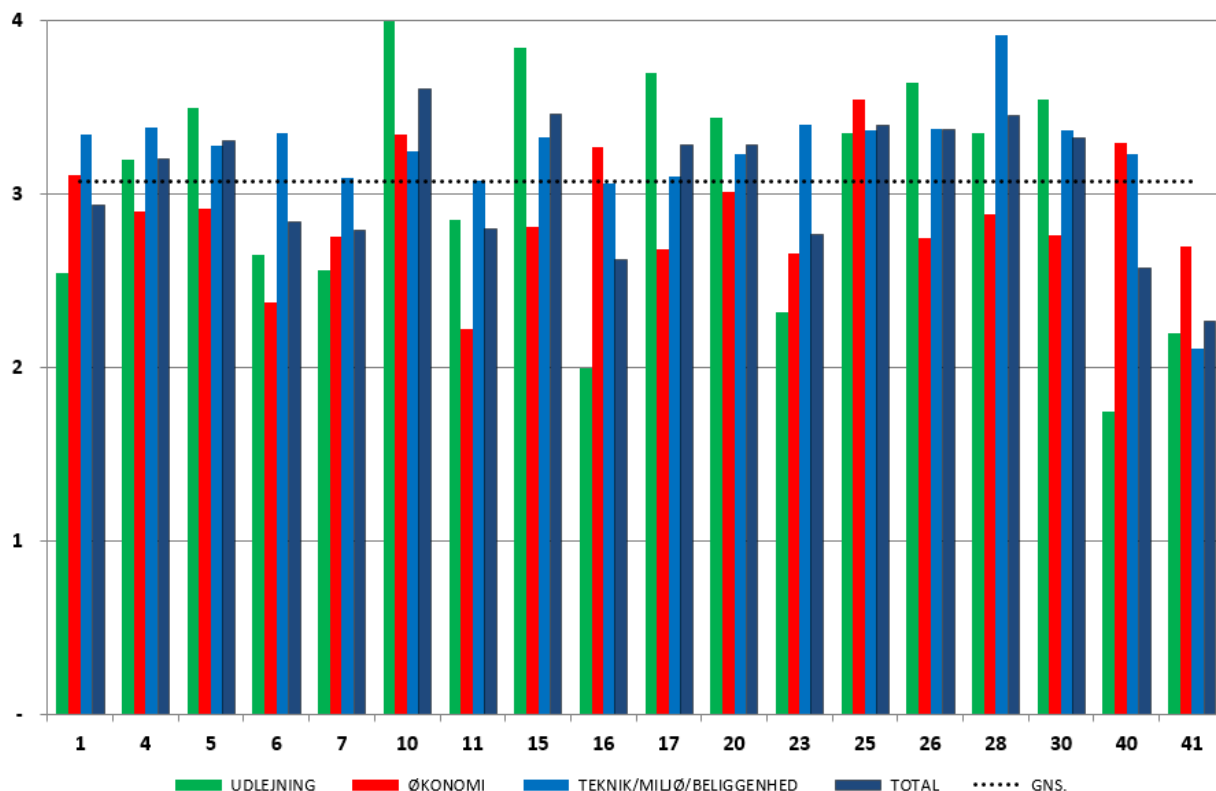
På baggrund af årsregnskabet for 2024 viser omstående graf afdelingers vurdering:

Arbejdernes AndelsBoligforening

Regnskab for perioden 1. januar - 31. december 2024 og driftsbudget for 2026

Bestyrelsens årsberetning for regnskabsåret 2024

Egenkontrol



Boligforeningens bestyrelse og daglig ledelse foretager tiltag der skal styrke de svagheder, som de enkelte afdelinger måtte have.

Af ovenstående graf ses afdeling 41 (ungdomsboliger Arvikavej) i nogen grad at adskille sig fra de øvrige afdelinger. Der arbejdes på en helhedsplan for at løse problemstillingerne.

Skive, den 15. maj 2025

p.b.v.

Jan Engborg Sørensen

Formand for organisationsbestyrelsen

Arbejdernes AndelsBoligforening

Regnskab for perioden 1. januar - 31. december 2024 og driftsbudget for 2026

Konto nr.	Note	Specifikation	Resultat 2024	Ikke revideret Budget 2024	Ikke revideret Budget 2025	Ikke revideret Budget 2026
ORDINÆRE UDGIFTER						
501		Bestyrelsesudgifter: 1. Afdelinger i drift	100.920	107.000	110.000	107.000
502	1	Mødeudgifter, edb-udgifter, kurser m.v.	241.723	212.500	200.500	275.000
511	2	Personaleudgifter	4.575.104	4.727.000	4.804.000	4.995.000
513	3	Kontorholdsudgifter (incl. EDB-drift)	2.078.995	1.933.000	2.128.500	2.430.000
514	4	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	593.856	402.000	501.000	550.000
515	11	Afskrivning, driftsmidler	14.740	12.679	7.350	7.350
521		Revision	229.048	210.000	220.000	240.000
530		Bruttoadministrationsudgifter	7.834.386	7.604.179	7.971.350	8.604.350
532	5	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	1.624.590	50.000	1.050.000	1.150.000
533	6	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til til dispositionsfonden og arbejdskapitalen samt indbetalinger til Landsbyggefonden og nybyggerifonden	14.950.479	14.804.435	15.037.797	15.371.032
540		Samlede ordinære udgifter	24.409.455	22.458.614	24.059.147	25.125.382
541	7	Ekstraordinære udgifter	3.036.544	3.324.471	3.171.331	3.652.169
550		Udgifter i alt	27.446.000	25.783.085	27.230.478	28.777.551
551		Overskudsfordeling 1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	74.483	0	0	0
560		Udgifter og evt. overskud i alt	27.520.482	25.783.085	27.230.478	28.777.551

Arbejdernes AndelsBoligforening

Regnskab for perioden 1. januar - 31. december 2024 og driftsbudget for 2026

Konto nr.	Note	Specifikation	Resultat 2024	Ikke revideret Budget 2024	Ikke revideret Budget 2025	Ikke revideret Budget 2026
ORDINÆRE INDTÆGTER						
601	8	Administrationsbidrag				
		1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	7.526.764	7.203.379	7.554.550	8.204.550
		3. Sideaktivitets-afdelinger	50.400	50.800	51.800	52.800
602	9	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige aktiviteter	343.239	350.000	365.000	347.000
603	5	Renteindtægter (inkl. realiserede kursgevinster, obligationer m.v.)	1.624.593	50.000	1.050.000	1.150.000
604	6	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapitalen	14.950.479	14.804.435	15.037.797	15.371.032
610		Samlede ordinære indtægter	24.495.474	22.458.614	24.059.147	25.125.382
611	10	Ekstraordinære indtægter	3.025.008	3.324.471	3.171.331	3.652.169
620		Indtægter i alt	27.520.482	25.783.085	27.230.478	28.777.551
621		Årets underskud, overført til konto 805	0	0	0	0
630		Indtægter og evt. underskud i alt	27.520.482	25.783.085	27.230.478	28.777.551

Arbejdernes AndelsBoligforening

Regnskab for perioden 1. januar - 31. december 2024 og driftsbudget for 2026

Balance

Konto nr.	Note	Specifikation	31. december 2024	31. december 2023
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
Materielle anlægsaktiver				
701	11	Administrationsbygning Albert Diges Vej 20, Skive Kontantværdi pr. 1. oktober 2024 kr. 2.600.000	4.554.699	4.615.099
702	11	Inventar	23.264	38.004
Materielle anlægsaktiver i alt			4.577.963	4.653.103
Finansielle anlægsaktiver				
713	11	Aktier og andele	0	27.900
714		Dispositionsfonden/lån til afdelinger	2.429.915	2.572.529
716		Indestående i Landsbyggefonden:		
		1. Bundne A- og G-indskud	1.900.276	1.900.276
		2. C-Indskud	34.856	34.856
		3. Egen trækingsret	2.995.453	4.648.784
Finansielle anlægsaktiver i alt			7.360.499	9.184.345
720	Anlægsaktiver i alt		11.938.462	13.837.448
Omsætningsaktiver				
721.1	12	Afdelinger i drift	19.575.353	18.252.329
722	13	Afdelinger under opførelse	431.281	127.531
724		Tilskud til forbedringsarbejder	306.061	3.663.191
726		Andre tilgodehavender	20.130	20.130
727		Forudbetalte udgifter	294.578	154.523
730		Tilgodehavende renter m.v.	443.637	282.407
731	14	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	44.089.501	32.393.085
732		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	16.600	17.556
		2. Bankbeholdning	1.647.984	2.058.589
740	Omsætningsaktiver i alt		66.825.124	56.969.340
750	Aktiver i alt		78.763.586	70.806.789

Arbejdernes AndelsBoligforening

Regnskab for perioden 1. januar - 31. december 2024 og driftsbudget for 2026

Balance

Konto nr.	Note	Specifikation	31. december 2024	31. december 2023
PASSIVER				
Egenkapital				
801	15	Boligorganisationsandele	138.950	138.950
803	16	Dispositionsfond	11.115.741	11.431.789
805	17	Arbejdskapital	3.328.401	3.253.918
810		Egenkapital i alt	14.583.092	14.824.657
Langfristet gæld				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	4.142.219	4.347.864
		Langfristet gæld i alt	4.142.219	4.347.864
Kortfristet gæld				
821.1	18	Afdelinger i drift	55.883.503	44.152.851
824	19	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	0	3.326.483
825		Leverandører	119.440	82.644
826		Omkostninger	3.371.676	3.053.047
829		Feriepengeforpligtelse	244.262	233.807
830	20	Anden kortfristet gæld	419.394	785.434
840		Kortfristet gæld i alt	60.038.275	51.634.267
850		Passiver i alt	78.763.586	70.806.789

Balance

Pantsætning, sikkerhedsstillelser og eventuel forpligtelser:

Leasingforpligtelser:

Boligorganisationen har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 17-54 måneder og en samlet forpligtelse på t.DKK 502.

Tilskud fra dispositionsfonden:

Boligforeningens hovedbestyrelse har bevilliget flere afdelinger tilskud fra dispositionsfonden til nedsættelse af huslejen i afdelingerne.

Tilskuddene for perioden 2025 til 2041 er pr. 31. december 2024 opgjort til at udgøre i alt t.DKK 17.260.

Afdeling 40 er bevilliget en årligt driftsstøtte på t.DKK 1.645 - fordelingen af dette tilskud mellem driftsstøtte fra boligforeningens dispositionsfond og subsidært driftslån fra Landsbyggefonden fastlægges årligt.

Sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for driftskredit hos Sydbank er stillet værdipapirer med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2024 på t.DKK 44.090 samt likvide beholdninger på t.DKK 331.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, Landsbyggefonden, Skive kommune m.fl. er der givet pant i grunde og bygninger i afdelingerne og hovedforeningen med en regnskabsmæssig værdi på 961 mio DKK.

Arbejdernes AndelsBoligforening

Noter til regnskab for perioden 1. januar - 31. december 2024 og driftsbudget for 2026

Note/ konto	Specifikation nr.	Resultat 2024	Ikke revideret	Ikke revideret	Ikke revideret
			Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
1	Mødeudgifter, kontingenter m.v.				
502	1. Kursus, telefon og edb-udgifter	57.748	42.500	40.500	54.000
	2. Mødeudgifter m.v.	22.743	27.000	27.000	25.000
	3. Bestyrelsesansvarsforsikring	32.476	33.000	35.000	34.000
	4. Generalforsamling, repræsentation m.v.	91.795	70.000	78.000	92.000
	5. Kredsmøder, temadage m.v.	36.962	40.000	20.000	70.000
	Mødeudgifter, kontingenter m.v. i alt	241.723	212.500	200.500	275.000
2	Personaleudgifter				
511	1. Lønninger, administrationspersonale	3.894.814	4.076.000	4.101.000	4.258.000
	2. Pension/pensionsbidrag	433.798	375.000	406.000	438.000
	3. Sociale personaleudgifter	127.545	115.000	126.000	137.000
	4. Refusion sygedagpenge mm	0	0	0	0
	5. Forskydning i beregnede skyldige feriepenge	10.455	15.000	10.000	12.000
	6. Kørselsgodtgørelse	18.217	21.000	21.000	20.000
	7. Rejseudgifter, kurser og andre personaleudgifter	90.275	125.000	140.000	130.000
	Personaleudgifter i alt	4.575.104	4.727.000	4.804.000	4.995.000
	Oplysning om antal medarbejdere				
	6 medarbejdere, inkl. ledelse, ansat pr. 31. december 2024 omregnet til fuldtidsansatte.				
	Specifikation, ledelsesudgifter				
	1. Løn, pension, kørselsgodtgørelse, telefon mm	1.068.927	1.081.000	1.126.000	1.169.000
3	Kontorholdsudgifter				
513	1. Betalingsservice, kortgebyr, telefon, porto m.v	288.147	276.000	282.000	288.000
	2. Kopiservice, kontorartikler, tryksager m.v.	49.615	32.000	31.500	47.000
	3. Edb-driftsudgifter og mindre nyanskaffelser	1.529.363	1.395.000	1.575.000	1.870.000
	4. Annoncer, regnskabsmæssig assistance m.v.	140.785	130.000	140.000	145.000
	5. Mødeudgifter, repræsentation, forsikring m.v.	71.085	100.000	100.000	80.000
	Kontorholdsudgifter i alt	2.078.995	1.933.000	2.128.500	2.430.000

Arbejdernes AndelsBoligforening

Noter til regnskab for perioden 1. januar - 31. december 2024 og driftsbudget for 2026

Note/ konto	Specifikation	Resultat 2024	Ikke revideret Budget 2024	Ikke revideret Budget 2025	Ikke revideret Budget 2026
4	Kontorlokaleudgifter				
514	1. Prioritetsrenter	217.308	75.000	150.000	175.000
	3. Ejendomsskatter, renovation	13.220	14.000	15.000	15.000
	4. El og vand	11.638	7.000	12.000	12.000
	5. Varme	42.998	35.000	37.000	40.000
	6. Forsikringer	4.419	4.000	4.000	5.000
	7. Rengøring, vedligeholdelse	202.274	166.000	182.000	201.000
	9. Afskrivning administrationsejendom	102.000	101.000	101.000	102.000
	Kontorlokaleudgifter i alt	593.856	402.000	501.000	550.000
5	Renteudgifter				
532	1. Dispositionsfond, forrentet med 0,97 %	135.263	0	0	35.000
	2. Afdelingerne, forrentet med 3,69 %	1.222.023	0	1.000.000	940.000
	4. Renteudgifter pengeinstitutter	82.414	0	0	50.000
	5. Kreditorer m.v.	548	0	0	0
	7. Porteføljeplejegebyr	70.785	50.000	50.000	75.000
	8. Renter egen trækingsret	113.557	0	0	50.000
	Renteudgifter i alt	1.624.590	50.000	1.050.000	1.150.000
5	Renteindtægter				
603	1. Afdelinger, forrentet med 3,54 %	0	0	0	0
	2. Bankbeholdning	0	0	0	0
	3. Obligationer	1.449.973	50.000	1.050.000	1.100.000
	6. Renter fra LBF af egen trækingsret	113.557	0	0	50.000
	7. Andet	61.063	0	0	0
	Renteindtægter i alt	1.624.593	50.000	1.050.000	1.150.000
	Nettorenteindtægt	2	0	0	0
	Nettorenteindtægt pr. lejemålsenhed	0	0	0	0

Arbejdernes AndelsBoligforening

Noter til regnskab for perioden 1. januar - 31. december 2024 og driftsbudget for 2026

Note/ konto Specifikation nr.	Resultat 2024	Ikke revideret		Ikke revideret	
		Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2026
6 Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapitalen samt indbetalinger til Landsbyggefonden og nybyggerifonden					
533 1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	1.189.668	1.111.077	1.161.411	1.237.730	
604 2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelingerne vedr. udamortiserede lån	3.036.053	2.919.042	2.953.955	3.106.410	
5. Indbetaling til Landsbyggefonden	8.074.355	8.160.605	8.230.431	8.215.080	
8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden	2.650.403	2.613.711	2.692.000	2.811.812	
	14.950.479	14.804.435	15.037.797	15.371.032	
8 Oversigt over administrationsomkostninger					
601 Bruttoadministrationsudgifter	7.834.386	7.604.179	7.971.350	8.604.350	
- Sideaktivitets-afdelinger	-50.400	-50.800	-51.800	-52.800	
- Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	-343.239	-350.000	-365.000	-347.000	
Nettoadministrationsudgift vedrørende egne afdelinger i drift:	7.440.747	7.203.379	7.554.550	8.204.550	
I alt pr. lejermålsenhed	4.137	4.182	4.390	4.763	
Opgørelse af administrationsbidrag					
Administrationsbidrag					
1.1 Bidrag pr. lejermålsenhed	7.526.764	7.203.379	7.554.550	8.204.744	
1. Egne afdelinger i drift, i alt	7.526.764	7.203.379	7.554.550	8.204.744	
2. Andet støttet boligbyggeri	0	0	0	0	
9 Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige aktiviteter					
602 3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	44.519	50.000	50.000	47.000	
4. Ventelistegebyr	296.420	300.000	315.000	300.000	
5. Andre gebyrer	2.300	0	0	0	
Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige aktiviteter i alt	343.239	350.000	365.000	347.000	

Arbejdernes AndelsBoligforening

Noter til regnskab for perioden 1. januar - 31. december 2024 og driftsbudget for 2026

Note/ konto	Specifikation nr.	Resultat 2024	Ikke revideret Budget 2024	Ikke revideret Budget 2025	Ikke revideret Budget 2026
7	Ekstraordinære udgifter				
541	1. Overført fra dispositionsfond - tilskud til dækning af tab ved lejeledighed	974.479	550.000	550.000	1.250.000
	2. Overført fra dispositionsfond - tilskud til dækning af tab ved fraflytning	139.069	150.000	100.000	150.000
	3. Overført fra dispositionsfond - ydelsesstøtte til afdelinger	1.830.317	2.624.471	2.521.331	2.252.169
	5. Ekstraordinære udgifter i øvrigt	92.680	0	0	0
	Ekstraordinære udgifter i alt	3.036.544	3.324.471	3.171.331	3.652.169
10	Ekstraordinære indtægter				
611	1. Overført fra dispositionsfond - tilskud til dækning af tab ved lejeledighed	974.479	550.000	550.000	1.250.000
	2. Overført fra dispositionsfond - tilskud til dækning af tab ved fraflytning	139.069	150.000	100.000	150.000
	3. Overført fra dispositionsfond - ydelsesstøtte til afdelinger	1.830.317	2.624.471	2.521.331	2.252.169
	5. Ekstraordinære indtægter i øvrigt	81.143	0	0	0
	Ekstraordinære indtægter i alt	3.025.008	3.324.471	3.171.331	3.652.169
11	Anlægsaktiver				
		Konto 701 Administra- tionsbygning	Konto 702 Inventar	Konto 713 Aktier og andele	
	1. Anskaffelsessum primo	5.606.175	155.974	27.900	
	2. Tilgang i året	41.600	0	-27.900	
	3. Afgang i året	0	-82.275	0	
	Anskaffelsessum 31. december 2024	5.647.774	73.699	0	
	4. Akkumulerede afskrivninger primo	-991.075	-117.970	0	
	5. Tilbageført af- og nedskrivning afhændede aktiver	0	82.275	0	
515	6. Årets af- og nedskrivninger (konto 515)	-102.000	-14.740	0	
	Af- og nedskrivninger 31. december 2024	-1.093.075	-50.435	0	
	Bogført værdi 31. december 2024	4.554.699	23.264	0	

Arbejdernes AndelsBoligforening

Noter til regnskab for perioden 1. januar - 31. december 2024 og driftsbudget for 2026

Note/ konto nr.	Specifikation	31. december 2024	31. december 2023
12	Afdelinger i drift		
	Afdeling 05 Dølbyvej	0	96.139
	Afdeling 06 Finlandsvej og Islandsvej	900.277	170.621
	Afdeling 16 Salling og Fur	11.066.499	7.392.323
	Afdeling 25 Møllestien og Møllegade	703.879	10.185
	Afdeling 26 Hald og Højslev Kirkeby	48.615	0
	Afdeling 41 Dalgas Kollegiet	6.856.082	10.583.061
	Afdelinger i drift i alt	19.575.353	18.252.329
13	Afdelinger under opførelse		
	Afdeling 38 Elværkskvarteret	431.281	127.531
	Afdelinger under opførelse i alt	431.281	127.531
14	Værdipapirer (omsættelige)/obligationer		
731	Obligationer		
	Anskaffelsessum 1. januar	33.007.323	17.341.532
	Tilgang i årets løb	30.955.237	42.897.267
	Afgang i årets løb	-20.108.894	-27.231.476
	Anskaffelsessum 31. december 2024	43.853.666	33.007.323
	Samlede opskrivninger 1. januar	0	0
	- tilbageført opskrivning på afhændede obligationer	0	0
	+ opskrivning i året	235.835	0
	Samlede opskrivninger 31. december 2024	235.835	0
	Samlede nedskrivninger 1. januar	-614.238	-2.227.429
	- tilbageført nedskrivning på afhændede obligationer	0	0
	+ nedskrivning i året	614.238	1.613.191
	Samlede nedskrivninger 31. december 2024	0	-614.238
	Bogført værdi 31. december 2024	44.089.501	32.393.085
15	Boligorganisationsandele		
801	Boligorganisationsandelen indgår i organisationens formue som ansvarlig kapital og skal tilbagebetales det omfang et medlemskab ophører. Boligorganisationsandelen forrentes ikke.		

Arbejdernes AndelsBoligforening

Noter til regnskab for perioden 1. januar - 31. december 2024 og driftsbudget for 2026

Note/ konto nr.	Specifikation	31. december 2024	31. december 2023
16	Dispositionsfonden		
803	1. Saldo primo	11.431.789	10.819.710
	TILGANG		
	2. Bidrag, afdelinger	1.189.668	1.117.179
	3. Rentetilskrivning	135.263	115.706
	4. Ydelser (beboerbetaling) udamortiserede lån	11.110.408	11.218.423
	11. Pligtmæssige bidrag fra afdelingerne, jævnfør § 79 og 80	2.650.403	2.521.313
	12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	113.557	24.862
		26.631.089	25.817.193
	AFGANG		
	20. Ydelsesstøtte til afdelingerne	-1.830.317	-2.000.276
	21. Tilskud m.v. - se specifikation i note til konto 541 og 611	-79.837	-2.692.979
	22. Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflyttere	-1.113.548	-537.257
	23. Diverse	0	0
	24. Indbetaling til Landsbyggefonden	-9.134.516	-9.154.891
	26. Tilskud fra Landsbyggefonden - til overførsel til afdelingerne	-3.357.130	0
	50. Saldo ultimo	11.115.741	11.431.789
	Saldo ultimo opdelt:		
	Bunden del:		
	31. Udlån, årets bevægelser	2.429.915	2.572.529
	32. Finansiering af administrationsbygning	0	267.235
	35. Indskud i Landsbyggefonden (konto 716)	4.930.585	6.583.916
	Bunden del	7.360.499	9.423.680
	40. Disponibel del	3.755.241	2.008.109
	50. Saldo ultimo	11.115.741	11.431.789
	Disponibel dispositionsfond pr. lejemålsenhed	2.088	1.117

Arbejdernes AndelsBoligforening

Noter til regnskab for perioden 1. januar - 31. december 2024 og driftsbudget for 2026

Note/ konto nr.	Specifikation	31. december 2024	31. december 2023
17	Arbejdskapital		
805	1. Saldo primo	3.253.918	3.316.311
	TILGANG		
	2. Årets overskud	74.483	0
		3.328.401	3.316.311
	AFGANG		
	3. Årets underskud	0	-62.393
	5. Saldo ultimo	3.328.401	3.253.918
	Saldo ultimo opdelt:		
	Bunden del:		
	6. Udlån	0	0
	8. Diverse	0	0
	9. Disponibel del	3.328.401	3.253.918
	5. Saldo ultimo	3.328.401	3.253.918
	Disponibel arbejdskapital pr. lejemålsenhed	1.851	1.810
18	Afdelinger i drift		
821.1	Afdeling 01 Ringparken, Skive	5.300.484	2.809.187
	Afdeling 04 Holstebrovej, Skive	2.652.052	2.446.483
	Afdeling 05 Dølbyvej, Skive	1.346.199	0
	Afdeling 07 Kirke Alle og Egerisvej, Skive	8.163.962	4.620.744
	Afdeling 10 Granvænget og Fyrrevænget, Skive	4.561.156	4.676.047
	Afdeling 11.1 Dalgas Alle 1 - 47, Skive	3.504.298	2.747.453
	Afdeling 11.2 Dalgas Alle 49 - 65, Skive	7.764.411	5.944.268
	Afdeling 15 Bjarkesvej, Skive	2.723.245	2.888.449
	Transport	36.015.807	26.132.631

Arbejdernes AndelsBoligforening

Noter til regnskab for perioden 1. januar - 31. december 2024 og driftsbudget for 2026

Note/ konto nr.	Specifikation	31. december 2024	31. december 2023
	Transport	36.015.807	26.132.631
	Afdeling 17 Bakkevej, Stoholm	825.415	651.115
	Afdeling 20 Møllegade, Frederiksgade, Vestergade, Havnevej	5.395.808	5.514.344
	Afdeling 23 Mølletofte, Skive	338.316	104.146
	Afdeling 26 Hald og Højslev Kirkeby	0	53.822
	Afdeling 28 Plejecenter Gammelgård, Skive	3.128.973	2.125.897
	Afdeling 40 Skive Ungdomsboliger	10.179.185	9.570.897
	Afdelinger i drift i alt	55.883.503	44.152.851
19	Bankgæld		
824	Sydbank	0	3.326.483
	Bankgæld i alt	0	3.326.483
20	Anden kortfristet gæld		
830	Mellemværende Skat	86.462	458.456
	Mellemværende personaleforening	169.691	168.908
	Skyldig i øvrigt	163.241	158.070
	Anden kortfristet gæld i alt	419.394	785.434

Arbejdernes AndelsBoligforening

Noter til regnskab for perioden 1. januar - 31. december 2024 og driftsbudget for 2026

Fast note - sideaktiviteter

	Omsætning	Driftsresultat (+ Overskud) (- Underskud)	Egenkapital
<u>Afdeling for ekstern ejendomsadministration og lignende</u>			
1 Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§ 5), som en afdeling ikke har skøde på.			
2 Administration af kommunale beboelsesejendomme (§ 11).			
3 Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§ 12).			
4 Administration af opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§ 13).			
5 Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§ 14).			
6 Administration af drift af visse private kollegier (§ 15).			
7 Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§ 16).	50.400	0	0
8 Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2).			
<u>Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger</u>			
9 Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3).			
<u>Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed</u>			
10 Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§ 19).			
<u>Afdeling for indskud m.v. i andre virksomheder</u>			
11 Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervslokaler (§ 4).			
11.1 Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
12 Indskud i visse kollektive anlæg o. lign. (§9, stk. 2).			
13 Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).			
13.1 Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
14 Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o. lign., der ejes af andre (§ 17).			
14.1 Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			

Arbejdernes AndelsBoligforening

Noter til regnskab for perioden 1. januar - 31. december 2024 og driftsbudget for 2026

Fast note - sideaktiviteter

	Omsætning	Driftsresultat (+ Overskud) (- Underskud)	Egenkapital
<u>Afdeling for indskud m.v. i andre virksomheder</u>			
15 Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte Byfornyelsesselskaber m.v. (§ 20 og 31, stk. 6).			
16 Etablering og indskud i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).			
16.1 Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
17 Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).			
17.1 Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
18 Udlån af medarbejdere til de selskab, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
19 Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk. 4).			
20 Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
<u>Udenfor sideaktivitets-afdelinger rubriceres følgende aktiviteter:</u>			
21 Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervs-lokaler i alment byggeri (§ 3 og § 31, stk. 1).			
22 Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institution og boliger (§ 5).			
23 Ejerskab, administration af opførelse og drift kursuslokaler (§ 7).			
24 Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger, der falder inden for formålet (§ 8, stk. 1 og 2).			
25 Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§ 9, stk. 1).			
26 Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o. lign. (§ 18).			
27 Ejerskab, administration af opførelse og drift af service-arealer (§ 12).			
28 Udgivelse af publikationer og bøger om almen bolig-virksomhed samt salg af edb-programmer (§ 25).			
29 Afholdelse af udgifter til idé- og arkitektkonkurrencer i forbindelse med offentlig støttet byggeri (§ 26).			