

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0079**
Afdeling

 LBF-nr.: **091**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **779**

Navn - adresse:

**Arbejdernes Andelsboligforening, Skive
Albert Diges Vej 20
7800 Skive**

Navn - adresse:

**11.2, Dalgas Allé
Dalgas Allé 49-65
7800 Skive**

Navn - adresse:

**Skive Kommune
Torvegade 10
7800 Skive**

 Telefon: **97 52 27 33**

 Fax: **97 52 84 94**

E-postadresse:

post@aabskive.dk

Hjemmeside:

www.aabskive.dk

 CVR-nr.: **37308811**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

99 15 10 00

Fax:

99151012

E-postadresse:

sk@skivekommune.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		14.473	172	1	172
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		14.473	172	1	172
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	155	5		
	2	5.489	86		
	3	5.886	54		
	4	2.943	27		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			96	1/5	19
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		14.473	268		191

Matrikel nr. og tekst	1 In, Egeris, Skive jorder
BBR-ejendomsnummer	10325

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	172	14.473	01-01-1972	01-01-1972
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	172	14.473		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**640**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.345.884	1.401	1.413
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	418.327	418	418
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	244.187	238	250
110		Forsikringer	105.515	106	109
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	199.469	224	223
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	51.496	48	51
		Konto 111 i alt	250.965	272	274
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	651.801	652	652
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	651.801	652	652
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.670.795	1.686	1.703
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	906.182	985	971
115	*	Almindelig vedligeholdelse	322.246	395	370
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	905.612	681	688
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	905.612	681	688
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	386.066	398	422

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	386.066	398	422
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	63.085	102	76
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	16.641	36	23
		Konto 118 i alt	79.726	138	99
119	*	Diverse udgifter	37.391	34	27
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.345.545	1.552	1.467
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.380.000	1.380	1.400
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	510.000	510	510
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.890.000	1.890	1.910
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.252.224	6.529	6.493
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.192.396	2.163	2.224
		2. Renter m.v.	741.447	869	816
		3. Administrationsbidrag	93.092		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.026.935	3.032	3.040
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	525.062	110	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	525.062	110	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	136.413	147	150
		2. Renter m.v.	95.936	100	97

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	6.337	7	7
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	52.093	63	61
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	186.593	191	193
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.793		9
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.793		9
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	21.395		13
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	21.395		13
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	15.865		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	3.754.455	3.333	3.233
139		UDGIFTER I ALT	10.006.679	9.862	9.726
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	10.006.679	9.862	9.726

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	9.256.187	9.173	9.251
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	98.850	99	99
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.355.037	9.272	9.350
202	*	Renter	76.966	21	24
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	50.331	63	60
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	38.741	40	39
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	12.080	9	7
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	63.705	64	82
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.596.860	9.469	9.562
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	392.950	393	164
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	16.869		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	409.819	393	164
209		INDTÆGTER I ALT	10.006.679	9.862	9.726
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	10.006.679	9.862	9.726

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	35.349.522	35.350
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	75.000.000	
		2. Heraf grundværdi	20.228.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	35.349.522	35.350
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	31.740.617	34.347
	*	2. Bygningsrenovering m.v	4.367.407	4.463
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	600.000	600
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	72.057.546	74.760
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	15.141	6
		2. Beboerindskud	15.900	9
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	825.948	789
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	243.594	239
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	5.361	
		7. Forudbetalte udgifter	87.669	26
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.193.613	1.069
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.389.772	2.654
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.583.385	3.723
310		AKTIVER I ALT	76.640.931	78.483

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.544.391	1.070
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	634.469	511
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	171.160	192
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.350.020	1.773
407	*	Opsamlet resultat	199.432	263
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.549.452	2.036
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	4.287.990	4.818
		Landsbyggefonden-Finansstyrelsen	180.460	290
Konto 408 i alt			4.468.450	5.108
409		Beboerindskud	1.343.400	1.343
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	29.537.672	28.898
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	35.349.522	35.349
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	31.732.727	33.832
		2. Bygningsrenovering m.v.	4.367.407	4.464
		Konto 413 i alt	36.100.134	38.296
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	506.016	463
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	506.016	463
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	600.000	600
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	600.000	600
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	72.555.672	74.708
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.233.229	1.248
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	244.257	390
422		Mellemregning med fraflyttere	10.800	13
423	*	Deposita og forudbetalt leje	47.475	89
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	46	-1
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	46	-1
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.535.807	1.739
430		PASSIVER I ALT	76.640.931	78.483
		Eventualforpligtelser:		
		Afd. har indgået aftale om rentederivat (renteswap) med Nordea Bank Finland. Renteswappen er tegnet med en fast rente på 2,48% p.a. og med udløb den 30. december 2030. Markedsværdien er pr. 31. december 2018 negativ med kr. 650.227.		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	639.343	618	634
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	69.150	116	100
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	92.336	79	67
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond		11	11
105.2		Andel til Landsbyggefonden	729.727	735	735
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.345.884	1.401	1.413
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.345.884	1.401	1.413
107		VANDAFGIFT			
		Konto 107 i alt			
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Dagrenovation	244.187	238	250
		Konto 109 i alt	244.187	238	250
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	651.801	652	652
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	651.801	652	652
114		RENHOLDELSE			
		Lønudgifter	660.062	704	715
		Pensionsbidrag og feriepenge	76.871	80	83
		Øvrige renholdelsesudgifter	123.043	147	119
		Sociale personaleudgifter	26.752	33	33
		Arbejdstøj, telefon, kørsel m.v.	19.454	21	21
		Konto 114 i alt	906.182	985	971
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	58.816	28	25
115.2		Bygning, klimaskærm	7.230	32	27
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	76.588	110	115
115.4		Bygning, fælles indvendig	13.558	6	1
115.5		Bygning, tekniske installationer	82.368	134	127
115.6		Materiel	83.686	85	75
		Konto 115 i alt	322.246	395	370
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	361.083	70	181
116.2		Bygning, klimaskærm	-157	130	134
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	284.433	183	173
116.4		Bygning, fælles indvendig	6.502		50
116.5		Bygning, tekniske installationer	246.331	173	150
116.6		Materiel	7.420	125	
		Konto 116 i alt	905.612	681	688
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	63.085	102	76

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	63.085	102	76
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	16.641	36	23
		Konto 118.3 i alt	16.641	36	23
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	79.726	138	99
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	50.331	63	60
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	38.741	40	39
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	12.080	9	7
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-21.426	26	-7
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	300	5	4
		Udgifter afdelingsmøder m.v.	3.185		
		Afdelingsbestyrelsen - andre udgifter	360		
		Kontingent BL	22.474	29	23
		Andre udgifter	11.072		
		Konto 119 i alt	37.391	34	27
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.380.000	1.380	1.400
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.380.000	1.380	1.400
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Andre udgifter vedrørende tidligere år	15.865		
		Konto 134 i alt	15.865		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter tilgodehavende hovedforening	75.929	18	20
		Andre renteindtægter	1.037	3	4
		Konto 202 i alt	76.966	21	24
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	392.950	393	164
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	392.950	393	164
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Andre indtægter vedrørende tidligere år	16.869		
		Konto 206 i alt	16.869		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	35.349.522	35.350
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	35.349.522	35.350
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	52.448.371	51.430
		+ Forbedringsarbejder i året	114.281	1.018
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	52.562.652	52.448
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	18.101.202	15.569
		Afdrag	2.192.396	2.135
		Afskrivning	528.437	397
		Afdrag og afskrivning ultimo	20.822.035	18.101
		Bogført værdi ultimo	31.740.617	34.347
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	14.093.363	14.093
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.093.363	14.093
		Indeksregulering primo	2.201.531	2.183
		+ indeksregulering i året	39.898	18
		Indeksregulering ultimo	2.241.429	2.201
		Afdrag og afskrivning primo	11.830.972	11.696
		Afdrag	136.413	135
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.967.385	11.831
		Bogført værdi ultimo	4.367.407	4.463
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Landsbyggefonden	600.000	600
		Konto 304.1 i alt ultimo	600.000	600
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	14.741	4
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodeh. leje fælleshuse/gæsteværelser	400	2
		Konto 305.1 i alt	15.141	6
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	481.398	487
		El		
		Vand	344.550	302
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	825.948	789
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	231.620	223
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttegæld	11.974	16
		Konto 305.4 i alt	243.594	239
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	1.070.003	1.070
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	905.612	1.070
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.380.000	1.070
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.544.391	1.070
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	192.555	196
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	21.395	4
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	171.160	192
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	263.137	191
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		105
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	63.705	33
		Saldo ultimo	199.432	263
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	199.432	263
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.233.229	1.248
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.233.229	1.248
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorsamlekonto	133.653	281
		Skyldige beregnede feriepenge	110.604	109
		Konto 421 i alt	244.257	390
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	27.155	69
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	20.320	20
		Forudbetalinger i alt	47.475	89

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Mellemværende med skat m.v.	46	-1
Konto 425 i alt			46	-1

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Årsregnskabet for 2018 fremlægges til godkendelse

By for underskrift Skive

Dato for underskrift 29-04-2019

Underskrift (sign) Gert Holm

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Arbejdernes Andelsboligforening i Skive.

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Arbejdernes Andelsboligforening i Skive, afdeling 30 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter herunder anvendt regnskabspraksis.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om den 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 regnskabet

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 brugerne 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 om 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 sammen-sværgelser, 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.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, 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 af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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.

Skive, den 29. april 2019
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Holst
statsautoriseret revisor
MNE-nummer 9397

By for underskrift	Skive
Dato for underskrift	29-04-2019
Underskrift/-er (sign)	Henrik Holst

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse
By for underskrift	Skive
Dato for underskrift	25-04-2019
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsformand

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Årsregnskabet fremlægges til godkendelse
By for underskrift	Skive
Dato for underskrift	29-04-2019
Underskrift/-er (sign)	Peter Hadrup - Jan Sørensen - Leon Norup - Birgitte Sørensen - Bjarne Hansen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Årsregnskabet har været forelagt til godkendelse
By for underskrift	Skive
Dato for underskrift	28-05-2019
Underskrift/-er (sign)	Dirigent