

BoligorganisationLBF-nr.: **0044**

Navn - adresse:

**Skanderborg Andelsboligforening
Adelgade 106
8660 Skanderborg**Telefon: **86523300**Fax: **86511074**E-postadresse:
adm@sab-net.dkHjemmeside:
www.sab-net.dkCVR-nr.: **58963313****Administrationsorganisation**

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommuneKommunenr.: **746**

Navn - adresse:

**Skanderborg Kommune
Skanderborg Fælled 1
8660 Skanderborg**Telefon: **87947000**Fax: **87947008**

E-postadresse:

Antal afdelinger: 45 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	1.634	128.290	1	1.634
2) Erhvervslejemål	3	363	1 pr. påbeg. 60 m ²	7
3) Institutioner	3	963	1 pr. påbeg. 60 m ²	17
4) Garager/carporte	145		1/5	29
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	1.785	129.616		1.687

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	97.813	98	101
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	158.193	136	138
511	*	Personaleudgifter	6.513.846	6.571	6.838
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	1.433.528	1.366	1.438
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	483.778	528	537
515	*	Afskrivning, driftsmidler			
516	*	Særlige aktiviteter		20	20
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	240.000	240	275
530		Bruttoadministrationsudgifter	8.927.158	8.959	9.347
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	6.944.359	777	2.537
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	12.453.957	10.064	10.905
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	28.325.474	19.800	22.789
541	*	Ekstraordinære udgifter	4.636.566		
550		UDGIFTER I ALT	32.962.040	19.800	22.789
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	38.088		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	33.000.128	19.800	22.789

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	6.743.265	6.799	6.755
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	437.133	407	407
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	7.180.398	7.206	7.162
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	982.873	950	983
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	6.944.359	778	2.537
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	12.453.957	10.064	10.905
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	800.000	800	1.200
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	800.000	800	1.200
607		Diverse	1.975	2	2
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	28.363.562	19.800	22.789
611	*	Ekstraordinære indtægter	4.636.566		
620		INDTÆGTER I ALT	33.000.128	19.800	22.789
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	33.000.128	19.800	22.789

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	4.482.421	4.582
		Kontantværdi pr.	01-10-2020	
		Kontantværdi	8.600.000	
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	869.071	903
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	10.000	20
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	9.837.738	8.463
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	15.199.230	13.968
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	17.449.673	18.221
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter	90.557	
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	7.517.649	11.930
		Afdelingstilgodehavender i alt	25.057.879	30.151
723		Godkendt administrationsorganisation	188.866	73
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	4.331.925	4.049
727		Forudbetalte udgifter	166.909	154
730		Tilgodehavende renter m.v.	467.719	878
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	86.537.723	82.756
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	1.014	
	*	2. Bankbeholdning	54.279.900	49.650

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	171.031.935	167.711
750		AKTIVER I ALT	186.231.165	181.679

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	18.882.201	19.450
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	4.891.356	4.854
810		EGENKAPITAL I ALT	23.773.557	24.304
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	151.886.832	145.443
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	3.551.750	4.116
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	155.438.582	149.559
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		3
825		Leverandører	1.540.232	1.852
826		Omkostninger	534.238	1.485
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	369.738	250
830	*	Anden kortfristet gæld	4.574.823	4.227
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	162.457.613	157.376
850		PASSIVER I ALT	186.231.170	181.680
Eventualforpligtelse:				
1. Fratrædelsesgodtgørelse			1.137.454	
2. Øvrige eventualforpligtigelser				

Eventualforpligtelser: Danske Bank har pant i depot 30210888838, der ligger til sikkerhed for boligorganisationens kassekredit. Depotet har en samlet værdi pr. 31.12.2024 på i alt kr. 6.293.057. Der er leaset en kopimaskine og den samlede forpligtigelse udgør i alt kr. 168.400. Sideaktiviteter: Vi kan oplyse, at der i boligorganisationen er et erhvervslejemål, med en årlig lejeindtægt på kr. 206.604. I afdelingerne er der kun udlejede erhvervslejemål i afdeling 8, 28 og 41 med en årlig lejeindtægt på 189.359.

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Bestyrelsesmøder	10.999	10	10
		Kursusudgifter	38.449	30	30
		Repræsentantskabsmøder	47.088	40	42
		Forsikring, bestyrelsen	3.976	4	4
		Repræsentation/rejser/kontingenter	57.681	52	52
		Konto 502 i alt	158.193	136	138
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	4.985.675	4.867	5.164
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring	256.704	304	303
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	119.556		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	248.797		29
		Personaleudgifter i alt	5.113.138	5.171	5.438
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	9		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Direktør			
		Løn inkl. pension	1.400.708	1.400	1.400
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pensione tekst			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Ledelsesudgifter i alt	1.400.708	1.400	1.400
		Samlede personaleudgifter	6.513.846	6.571	6.838
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Porto og fragt	57.834	11	35
		Telefon	90.169	85	93
		EDB-udgifter m.v.	784.628	825	815
		Udgifter til PBS og Dataløn	195.867	157	187
		Andre udgifter	305.030	288	308
		Konto 513 i alt	1.433.528	1.366	1.438
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	28.916	28	28
		4. El	30.087	50	35
		5. Vand, varme	72.142	68	60
		6. Forsikringer	8.081	8	8
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	205.852	235	235
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	38.700	39	71
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	100.000	100	100
		Kontorlokaleudgifter i alt	483.778	528	537
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	206.604	207	213
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	277.174	321	324

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt			
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Arrangement for repræsentantskabet		20	20
		Konto 516 i alt		20	20
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Ja		
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	1.114.505	1.147	1.219
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	1.898.336	1.910	1.916
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	5.757.388	5.754	5.757
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	1.671.064		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	2.012.664	1.253	2.013
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	12.453.957	10.064	10.905
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud fra dispositionsfonden	4.636.566		
		Konto 541 i alt	4.636.566		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	8.927.158	8.959	9.347
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	437.133	407	407
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	982.873	950	983
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	800.000	800	1.200

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	6.707.152	6.802	6.757
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.976		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	6.649.990	6.660	6.660
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	93.275	139	95
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	6.743.265	6.799	6.755
		2. Andet støttet boligbyggeri	437.133	407	407
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	41.398	40	43
		4. Ventelistegebyr	612.500	580	605
		5. Antenneregnskabsgebyr	122.371	123	122
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	206.604	207	213
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	982.873	950	983
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Fra dag til dag		
		Anvendte rentesatser:	4.05		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	1.374.850	50	250
		Afdelinger, rentesats	4,33		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Bankbeholdning	1.090.753	150	500
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	4.175.315	393	1.656
		4. Debitorer	19.252		
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	38.700	39	71
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	167.257		
		7. Andet	78.232	146	60
		Konto 603 i alt	6.944.359	778	2.537
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	63.783	43	89
		Dispositionsfond, rentesats	1		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	6.375.546	584	2.298
		Henlagte midler, rentesats	4,05		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	99		
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	325.455	100	100
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	12.219	50	50
		7. Egen trækningsret	167.257		
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	6.944.359	777	2.537
		Nettorenteindtægt / -udgift		1	
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Ekstraordinære indtægter	4.636.566		
		Konto 611 i alt	4.636.566		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	7.180.102	7.180
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.180.102	7.180
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.597.681	2.498
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	100.000	100
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.697.681	2.598
		Bogført værdi ultimo	4.482.421	4.582
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	1.864.464	1.864
		2. C-indskud	21.344	21
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	6.577.075	5.382
		Årets tilgang	1.207.598	1.148
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter	167.257	48
		Ultimosaldo	7.951.930	6.578
		Indestående i alt	9.837.738	8.463
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afdeling 5 mellemregning	1.470.119	9.012
		Afdeling 7 mellemregning	1.665.263	1.721
		Afdeling 8 mellemregning	12.530.229	6.038
		Afdeling 9 mellemregning	91.840	264
		Afdeling 21 mellemregning		15
		Afdeling 26 mellemregning	230.434	337
		Afdeling 37 mellemregning	1.461.788	834
		Konto 721.	17.449.673	18.221
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)	90.557	
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt	90.557	
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Dagmargården etape 2	7.517.649	11.930
		Konto 722 i alt	7.517.649	11.930
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	88.073.312	86.533
		+ Tilgang i året	14.564.728	4.979
		- Afgang i året	13.119.181	3.439
		Samlet anskaffelsessum ultimo	89.518.859	88.073

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger primo	6.692.992	3.841
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	2.361.221	2.852
		Samlede opskrivninger ultimo	9.054.213	6.693
		Samlede nedskrivninger primo	12.010.681	11.937
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	24.668	73
		Samlede nedskrivninger ultimo	12.035.349	12.010
		Bogført værdi ultimo	86.537.723	82.756
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Danske Bank	54.275.782	49.644
		Jyske Bank	4.118	6
		Konto 732.2 i alt	54.279.900	49.650
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	19.449.592	17.730
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.114.505	1.062
		3. Rentetilskrivning	63.783	214
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	9.326.788	8.786
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	2.012.664	1.913
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	167.257	48
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	4.328.291	2.209

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		22. Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflyttere	308.275	286
		23. Diverse	382.305	
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	6.562.453	6.519
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	1.671.064	1.289
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo	18.882.201	19.450
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	869.071	893
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	4.482.421	4.582
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	9.837.738	8.463
		40. Disponibel del:	3.692.967	5.512
		50. Saldo ultimo	18.882.197	19.450
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	4.853.268	4.837
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	38.088	17
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	4.891.356	4.854
		Saldo ultimo	4.891.356	4.854
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	10.000	20
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt	10.000	20
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	4.881.356	4.834
		5.Saldo ultimo	4.891.356	4.854
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	1.996.692	1.818
		Afdeling 3	1.415.567	1.150
		Afdeling 4	1.220.252	1.948
		Afdeling 6	2.217.691	2.086
		Afdeling 11	999.843	830
		Afdeling 12	196.687	120
		Afdeling 13	2.970.698	2.632
		Afdeling 14	6.097.125	5.445
		Afdeling 15	2.981.125	2.371
		Afdeling 16	3.693.266	3.919
		Afdeling 17	75.286.375	72.317
		Afdeling 18	594.299	496
		Afdeling 19	5.479.243	1.158
		Afdeling 20	3.186.639	4.734
		Afdeling 21	112.036	
		Afdeling 24	1.263.574	1.181
		Afdeling 25	890.167	717
		Afdeling 27	817.271	659
		Afdeling 28	510.330	366
		Afdeling 29	792.205	263
		Afdeling 30	318.272	544

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 31	1.738.509	1.493
		Afdeling 32	815.553	1.079
		Afdeling 33	1.140.826	1.232
		Afdeling 34	2.114.857	1.794
		Afdeling 35	2.432.653	2.328
		Afdeling 36	1.174.237	1.041
		Afdeling 38	2.160.350	2.004
		Afdeling 39	3.247.104	2.677
		Afdeling 40	2.882.174	2.982
		Afdeling 41	2.440.579	2.335
		Afdeling 42	1.624.227	1.244
		Afdeling 43	477.020	458
		Afdeling 44	3.242.754	3.355
		Afdeling 45	8.279.910	8.524
		Afdeling 46	961.486	996
		Afdeling 47	2.705.044	5.558
		Afdeling 48	1.410.192	1.589
		Konto 821.1 i alt	151.886.832	145.443
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	3.551.750	4.116
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt	3.551.750	4.116
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Danske Bank erhvervskonto		3
		Konto 824 i alt		3
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Landsbyggefond	1.990.100	1.964
		Mellemregning Projekt Højvang	536.001	612

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Moms	26.015	20
		Ekstra henlæggelse til istandsættelse	183.150	174
		Diverse	1.839.557	1.457
		Konto 830 i alt	4.574.823	4.227

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og 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)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 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
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt 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

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, 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).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder 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 servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |
- *) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Nej |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Ja |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Ja |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Følgende afdelinger har fået dækket tab ved lejeledighed af dispositionsfonden:

Afdeling 1 P.B. Lundsvej 2-8 kr. 1.637.

Afdeling 4 Banegårdsvej 21-27 kr. 619

Afdeling 14 Ryparken 1-15 kr. 349

Afdeling 17 NFS Grundtvigsvej /Chr. Kolds vej kr. 2.193

Afdeling 28 Sygehusvej 17 kr. 48.836

Afdeling 39 Odinsvej/Sigkærgårdsvej kr. 539

Afdeling 45 Tårnfalkebakken 2-98 kr. 853

Afdeling 46 Regnbuevænget 3-5 kr. 37.764

Afdeling 48 Vesterskovvej 6-8 kr. 1.810

I alt kr. 94.599

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Der henvises til afdelingsregnskaberne.

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Idet der i flere af afdelingerne er tilgodehavender på fraflyttere, må det formodes, at der er risiko for tab.

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Der er flere af afdelingerne der skal have tilført fremmedkapital indenfor de kommende 30 år for at realisere de planlagte vedligeholdelsesplaner.

Spørgsmål 12b

I følgende afdelinger har der i regnskabsåret været driftsført udgifter til istandsættelse ved fraflytning:

Afdeling 11 Skannerupgade 34-36 kr. 28.589

Afdeling 13 Grumstrups Alle 28-62 kr. 36.370

Afdeling 18 Møllegade 58 kr. 7.211

Afdeling 21 Bredmose-/Grusløkke-/Solgårdsvej kr. 13.383

Afdeling 25 Vinkelvej 20-40 kr. 1.553

Afdeling 35 Kildevej 12 kr. 7.234

Afdeling 41 Sygehusvej 19 kr. 22.759

I alt kr. 117.099

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.
By for underskrift	Skanderborg
Dato for underskrift	15-05-2025
Underskrift (sign.)	Erling Weber Jensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til øverste myndighed i Skanderborg Andelsboligforening

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Skanderborg Andelsboligforening for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 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 revisionsinstruks 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 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 vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af repræsentantskabet godkendte budgetter. 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere boligorganisationens 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 boligorganisationen, 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, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i 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, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen 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 ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen 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 årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

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 driften af boligorganisationen 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 de relevante 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 boligorganisationen 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.

By for underskrift	Skanderborg
Dato for underskrift	15-05-2025
Underskrift (sign.)	Peter Mølkjær, statsautoriseret revisor, Deloitte, Lars Jørgen Madsen, registreret revisor CVR-nr. 33 96 35 56

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Skanderborg
Dato for underskrift	15-05-2025
Underskrifter (sign.)	Dorthe Kruse Christensen, Lise Håhr Larsen, Helle Simonsen, Lisbeth Nygaard, Mogens Bertelsen, Henrik Maj, Susanne Holmark

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift	Skanderborg
Dato for underskrift	26-05-2025
Underskrifter (sign.)	