

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0079**
Afdeling

 LBF-nr.: **011**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **779**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**11.1, Dalgas Alle
Dalgas Allé 1-47
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		13.416	144	1	144
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		13.416	144	1	144
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	1.896	24		
	4	11.520	120		
	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			30	1/5	6
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		13.416	174		150

Matrikel nr. og tekst	1 ha, Egeris, Skive jorder
BBR-ejendomsnummer	10317

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	144	13.416	01-01-1970	01-01-1970
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	144	13.416		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	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:

576

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

7,5

Forhøjelse pr. m² i %:

1,3

Forhøjelse i alt på årsbasis:

100.397

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)	851.541	1.491	1.481
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	388.358	388	388
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	226.378	223	228
110		Forsikringer	101.900	103	106
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	88.397	108	111
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	43.059	41	42
		Konto 111 i alt	131.456	149	153
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	511.350	511	511
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	511.350	511	511
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	1.359.442	1.374	1.386
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.162.677	1.050	1.131
115	*	Almindelig vedligeholdelse	360.121	379	397
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	537.800	495	1.179
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	537.800	495	1.179
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	240.867	536	450

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	240.867	536	450
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	22.336		
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	45.294	39	36
		Konto 118 i alt	67.630	39	36
119	*	Diverse udgifter	28.027	27	24
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.618.455	1.495	1.588
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	875.000	875	975
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	433.000	433	420
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	20.000	20	20
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.328.000	1.328	1.415
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.157.438	5.688	5.870
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.258.936	1.544	1.527
		2. Renter m.v.	898.101	1.149	1.089
		3. Administrationsbidrag	112.437	100	100
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.269.474	2.793	2.716
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	197.065		
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	197.065		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	67.091	78	81
		2. Renter m.v.	56.060	54	51

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	2.340	3	3
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	33.720	36	35
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	91.771	99	100
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	6.969		25
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	6.969		25
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	122.916	30	15
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	48.900	30	15
		3. Dækket af dispositionsfonden	74.016		
		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	37.427		37
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	600.000	97	
		Konto 132 i alt	637.427	97	37
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	13.680		
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	3.209.417	2.989	2.853
139		UDGIFTER I ALT	8.366.855	8.677	8.723
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	288.857		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.655.712	8.677	8.723

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	8.310.400	8.308	8.306
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	52.200	52	52
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	8.362.600	8.360	8.358
202	*	Renter	2.834	26	22
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	18.720	26	20
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	5.556	6	64
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.389.710	8.418	8.464
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	259.200	259	259
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	6.802		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	266.002	259	259
209		INDTÆGTER I ALT	8.655.712	8.677	8.723
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.655.712	8.677	8.723

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	29.402.118	29.402
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	70.000.000	
		2. Heraf grundværdi	18.779.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	29.402.118	29.402
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	48.006.918	40.315
	*	2. Bygningsrenovering m.v	4.612.034	4.663
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	108.516	138
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.200.000	1.800
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	83.329.586	76.318
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	9.118	5
		2. Beboerindskud		19
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	810.095	816
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	268.073	301
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	129.994	6.121
		7. Forudbetalte udgifter	73.950	23
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.291.230	7.285
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		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.291.230	7.285
310		AKTIVER I ALT	84.620.816	83.603

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.453.141	2.110
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.719.364	1.527
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	119.315	149
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.291.820	3.786
407	*	Opsamlet resultat	478.497	195
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.770.317	3.981
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	374.397	521
		Realkredit Danmark	6.244.979	6.706
		Landsbyggefonden-Finansstyrelsen	19.634	57
Konto 408 i alt			6.639.010	7.284
409		Beboerindskud	988.800	989
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	21.770.032	21.126
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	29.397.842	29.399
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	38.325.520	39.550
		2. Bygningsrenovering m.v.	4.612.033	4.663
Konto 413 i alt			42.937.553	44.213
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	508.385	458
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			508.385	458
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	108.516	138
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	1.200.000	1.200
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	1.308.516	1.338
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	74.152.296	75.408
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	3.725.752	1.301
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.255.806	1.306
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		13
421	*	Skyldige omkostninger	656.462	1.568
422		Mellemregning med fraflyttere		1
423	*	Deposita og forudbetalt leje	63.515	30
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-3.332	-5
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	-3.332	-5
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.698.203	4.214
430		PASSIVER I ALT	84.620.816	83.603

Eventualforpligtelser:

Afd. har indgået aftale om rentederivat (renteswap) med Nordea Bank Finland. Renteswappene er tegnet med en fast rente på 2,56% og 2,57% p.a. og med udløb den 30. december 2031 og den 30. december 2032. Markedsværdierne er pr. 31. december 2018 negativ med henholdsvis kr. 292.797 og kr. 495.873.

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)	643.861	636	625
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	207.680	264	248
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
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		197	203
105.2		Andel til Landsbyggefonden		394	405
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	851.541	1.491	1.481
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	851.541	1.491	1.481
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	226.378	223	228
		Konto 109 i alt	226.378	223	228
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	511.350	511	511
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	511.350	511	511
114		RENHOLDELSE			
		Lønudgifter	785.843	828	815
		Pensionsbidrag og feriepenge	106.060	94	96
		Øvrige renholdelsesudgifter	204.907	71	163
		Sociale personaleudgifter	27.980	32	33
		Arbejdstøj, telefon, kørsel m.v.	37.887	25	24
		Konto 114 i alt	1.162.677	1.050	1.131
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	62.349	42	47
115.2		Bygning, klimaskærm	10.934	12	16
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	100.348	95	100
115.4		Bygning, fælles indvendig	7.844	8	6
115.5		Bygning, tekniske installationer	46.221	121	109
115.6		Materiel	132.425	101	119
		Konto 115 i alt	360.121	379	397
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	140.393	70	1.000
116.2		Bygning, klimaskærm	11.114	25	
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	338.200	143	143
116.4		Bygning, fælles indvendig	4.849		
116.5		Bygning, tekniske installationer	27.932	107	36
116.6		Materiel	15.312	150	
		Konto 116 i alt	537.800	495	1.179
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	22.336		

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	22.336		
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	45.294	39	36
		Konto 118.3 i alt	45.294	39	36
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	67.630	39	36
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	18.720	26	20
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	48.910	13	16
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb		8	5
		Udgifter afdelingsmøder m.v.	1.648		
		Afdelingsbestyrelsen - andre udgifter	3.320		
		Kontingent BL	18.815	19	19
		Andre udgifter	4.244		
		Konto 119 i alt	28.027	27	24
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	875.000	875	975
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	875.000	875	975
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	37.427		37
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt	37.427		37
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	600.000	97	
		Andre driftsstøttelån i alt	600.000	97	
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Andre udgifter vedrørende tidligere år	13.680		
		Konto 134 i alt	13.680		
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		24	20
		Andre renteindtægter	2.834	2	2
		Konto 202 i alt	2.834	26	22
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	259.200	259	259
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	259.200	259	259
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Andre indtægter vedrørende tidligere år	6.802		
		Konto 206 i alt	6.802		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	29.402.118	29.402
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	29.402.118	29.402
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	46.412.153	26.545
		+ Forbedringsarbejder i året	9.147.973	19.867
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	55.560.126	46.412
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	6.097.207	5.101
		Afdrag	1.258.936	774
		Afskrivning	197.065	222
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.553.208	6.097
		Bogført værdi ultimo	48.006.918	40.315
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	25.719.441	25.719
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	25.719.441	25.719
		Indeksregulering primo	3.809.055	3.802
		+ indeksregulering i året	16.003	7
		Indeksregulering ultimo	3.825.058	3.809
		Afdrag og afskrivning primo	24.865.374	24.798
		Afdrag	67.091	67
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	24.932.465	24.865
		Bogført værdi ultimo	4.612.034	4.663
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		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Landsbyggefonden	108.516	138
		Konto 304.2 i alt ultimo	108.516	138
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Landsbyggefonden	1.800.000	1.800
		Særstøttelån Realkredit	-600.000	
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.200.000	1.800
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	8.368	4
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodeh. leje fælleshuse/gæsteværelser	750	1
		Konto 305.1 i alt	9.118	5
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	446.332	465
		El		
		Vand	363.763	351
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	810.095	816
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	196.217	260
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttegæld	71.856	41
		Konto 305.4 i alt	268.073	301

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		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	2.110.303	1.538
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	532.162	913
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	875.000	1.485
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.453.141	2.110
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	148.215	96
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	48.900	-5
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	20.000	48
		Saldo ultimo	119.315	149
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	195.196	17
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	288.857	182
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	5.556	4
		Saldo ultimo	478.497	195
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	478.497	195
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	1.255.806	1.306
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.255.806	1.306
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorsamlekonto	511.268	1.440
		Skyldige beregnede feriepenge	145.194	128
		Konto 421 i alt	656.462	1.568
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	63.584	30
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	-69	
		Forudbetalinger i alt	63.515	30
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Mellemværende med skat m.v.	-3.332	-5
		Konto 425 i alt	-3.332	-5

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 11 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	07-05-2019
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