

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0079	LBF-nr.:	007	Kommunenr.:	779
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Arbejdernes Andelsboligforening, Skive		7, Kirke Alle-Egerisvej-Gammelgårdsvej		Skive Kommune	
Albert Diges Vej 20		Egerisvej 9-23, 25-43, 45A-45L, 47-53, Gammelgårdsvej 2-10, Kirke Alle 4A-6D, 8A-8D, 10-90		Torvegade 10	
7800 Skive		7800 Skive		7800 Skive	
Telefon:	97522733	Telefon:		Telefon:	99151000
Fax:	2600-9303003381	Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
post@aabskive.dk					
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
www.aabskive.dk					
CVR-nr.:	37308811	CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		24.291	306	1	306
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		488	8	1	8
1) Boligoplysninger, i alt		24.779	314	1	314
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.008	24		
	2	3.221	48		
	3	8.637	108		
	4	11.913	134		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		1.362	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	23
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			66	1/5	13
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		26.141	384		350

Matrikel nr. og tekst	10bf, 10bg m.fl., Egeris, Skive Jorder
BBR-ejendomsnummer	11674

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	302	24.035	01-01-1958	01-01-1958
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	292	23.335		
Boliger i tæt/lavt byggeri	22	1.444		

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:

607

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse 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)	1.685.052	1.689	1.694
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	611.969	612	612
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	535.730	455	541
110		Forsikringer	198.756	214	217
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	139.325	152	144
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	96.233	93	96
		Konto 111 i alt	235.558	245	240
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.193.832	1.194	1.233
		2. Dispositionsfond			200
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.193.832	1.194	1.433
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	18.760	19	19
		2. G-indskud	1.240.378	1.239	1.264
		Konto 113 i alt	1.259.138	1.258	1.283
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.034.983	3.978	4.326
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.651.848	1.753	1.643
115	*	Almindelig vedligeholdelse	952.562	770	829
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.292.654	1.256	3.257
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.292.654	1.256	3.257
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	609.888	660	691

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	609.888	660	691
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	357.276	270	280
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	41.830	46	48
		Konto 118 i alt	399.106	316	328
119	*	Diverse udgifter	61.037	50	50
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.064.553	2.889	2.850
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.930.000	2.930	2.930
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	850.000	850	800
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	43.000	43	20
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.823.000	3.823	3.750
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	12.607.588	12.379	12.620
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.370.232	3.464	3.667
		2. Renter m.v.	770.864	744	696
		3. Administrationsbidrag	139.947	130	130
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	4.281.043	4.338	4.493
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	95.735	41	40
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	95.735	41	40
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	142.989	43	18
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	114.866	43	18
		3. Dækket af dispositionsfonden	28.123		
		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	27.979		
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	4.309.022	4.338	4.493
139		UDGIFTER I ALT	16.916.610	16.717	17.113
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	16.916.610	16.717	17.113

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	15.139.811	14.955	15.455
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	363.096	370	370
		4. Erhverv	691.572	694	711
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	66.600	67	67
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	56.844	57	57
		Lejeindtægter i alt	16.204.235	16.029	16.546
202	*	Renter	104.441	103	88
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	164.160	235	163
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	37.905	40	39
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	61.920	72	68
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	237.958	238	209
		ORDINÆRE INDTÆGTER	16.810.619	16.717	17.113
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	76.298		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	76.298		
209		INDTÆGTER I ALT	16.886.917	16.717	17.113
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	29.693		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	16.916.610	16.717	17.113

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	33.930.192	33.930
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	126.300.000	
		2. Heraf grundværdi	29.592.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.795.758	2.762
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	36.725.950	36.692
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	32.860.972	31.721
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	69.586.922	68.413
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	10.004	19
		2. Beboerindskud	37.360	52
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.766.359	1.497
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	396.280	327
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	41.928	193
		7. Forudbetalte udgifter	162.360	171
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.414.291	2.259
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	7.439.427	9.824
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.853.718	12.083
310		AKTIVER I ALT	79.440.640	80.496

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.896.413	5.259
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.355.417	2.115
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	238.249	310
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.490.079	7.684
407	*	Opsamlet resultat	423.888	692
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.913.967	8.376
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	1.202.390	1.492
		BRFKredit	3.687.026	3.850
		Landsbyggefonden-Finansstyrelsen	772.422	772
Konto 408 i alt			5.661.838	6.114
409		Beboerindskud	1.424.400	1.424
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	807.836	808
411		Afskrivningskonto for ejendommen	28.831.876	28.345
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	36.725.950	36.691
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	30.359.501	31.378
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt			30.359.501	31.378
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	138.800	139
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.134.267	1.057
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			1.273.067	1.196
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	68.358.518	69.265
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.180.726	2.224
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	830.273	468
422		Mellemregning med fraflyttere	49.423	16
423	*	Deposita og forudbetalt leje	60.087	92
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	56.844	57
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-9.198	-2
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	47.646	55
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.168.155	2.855
430		PASSIVER I ALT	79.440.640	80.496

Eventualforpligtelser:

Afd. har indgået aftale om rentederivat (renteswap) med Nordea Bank Finland. Renteswappen er tegnet med en fast rente på 2,56% p.a. og med udløb den 30. december 2031. Markedsværdien er pr. 31. december 2019 negativ med kr. 878.654.

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)	290.064	290	278
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	32.074	32	26
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	318.726	292	319
105.2		Andel til Landsbyggefonden	575.981	585	576
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.216.845	1.199	1.199
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	196.980	233	241
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	146.694	147	141
101.3		Administrationsbidrag	6.530	7	7
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	71.899	87	84
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	63.301	63	63
105.2		Andel til Landsbyggefonden	126.601	127	127
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	468.207	490	495
		Nettokapitaludgifter i alt	1.685.052	1.689	1.694
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	535.730	455	541
		Konto 109 i alt	535.730	455	541
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.193.832	1.194	1.233
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.193.832	1.194	1.233
114		RENHOLDELSE			
		Lønudgifter	1.066.291	1.224	1.100
		Pensionsbidrag og feriepenge	188.940	139	180
		Øvrige renholdelsesudgifter	304.717	302	282
		Sociale personaleudgifter	48.595	48	48
		Arbejdstøj, telefon, kørsel m.v.	43.305	40	33
		Konto 114 i alt	1.651.848	1.753	1.643
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	104.507	85	86
115.2		Bygning, klimaskærm	150.832	65	66
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	234.039	171	220
115.4		Bygning, fælles indvendig	11.200	13	12
115.5		Bygning, tekniske installationer	266.083	265	286
115.6		Materiel	185.901	171	159
		Konto 115 i alt	952.562	770	829
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	924.914	190	243
116.2		Bygning, klimaskærm	565.100	183	722
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	890.724	331	844
116.4		Bygning, fælles indvendig	72.789	40	
116.5		Bygning, tekniske installationer	346.785	512	1.448
116.6		Materiel	492.342		
		Konto 116 i alt	3.292.654	1.256	3.257
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	357.276	270	280

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	357.276	270	280
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	41.830	46	48
		Konto 118.3 i alt	41.830	46	48
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	399.106	316	328
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	164.160	235	163
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	37.905	40	39
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	61.920	72	68
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	135.121	-31	58
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	6.045	8	8
		Udgifter afdelingsmøder m.v.	2.935		
		Afdelingsbestyrelsen - andre udgifter	3.633		
		Kontingent BL	42.095	42	42
		Andre udgifter	6.329		
		Konto 119 i alt	61.037	50	50
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	2.930.000	2.930	2.930
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.930.000	2.930	2.930
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	27.979		
		Konto 134 i alt	27.979		
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	72.794	74	58
		Andre renteindtægter	31.647	29	30
		Konto 202 i alt	104.441	103	88
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Andre indtægter vedrørende tidligere år	74.875		
		Afvikling overfinansiering	1.423		
		Konto 206 i alt	76.298		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	33.930.192	33.930
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	33.930.192	33.930
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	60.331.302	57.754
		+ Forbedringsarbejder i året	4.463.674	2.577
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	64.794.976	60.331
		Indeksregulering primo	3.792.440	3.708
		+ indeksregulering i året	46.386	85
		Samlet indeksregulering ultimo	3.838.826	3.793
		Afdrag og afskrivning primo	32.402.598	28.912
		Afdrag	2.767.846	2.582
		Afskrivning	602.386	909
		Afdrag og afskrivning ultimo	35.772.830	32.403
		Bogført værdi ultimo	32.860.972	31.721
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
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		
		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	6.004	13
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodeh. leje fælleshuse/gæsteværelser	4.000	6
		Konto 305.1 i alt	10.004	19
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.253.134	976
		El		
		Vand	513.225	521
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.766.359	1.497
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	396.280	325
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttegæld		2
		Konto 305.4 i alt	396.280	327
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	5.259.067	6.711
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.292.654	4.199
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.930.000	2.747
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.896.413	5.259
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	310.115	260
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	114.866	24
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	43.000	74
		Saldo ultimo	238.249	310
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	691.539	735
		- Årets underskud (konto 210)	29.693	
		+ Årets overskud (konto 140)		109
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	237.958	152
		Saldo ultimo	423.888	692
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	423.888	692
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	2.180.726	2.224
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.180.726	2.224
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorsamlekonto	619.849	264
		Skyldige beregnede feriepenge	210.424	204
		Konto 421 i alt	830.273	468
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	51.002	83
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	9.085	9
		Forudbetalinger i alt	60.087	92
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Mellemværende med skat m.v.	-9.198	-2
		Konto 425 i alt	-9.198	-2

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Årsregnskaberne for 2019 fremlægges til godkendelse
By for underskrift	Skive
Dato for underskrift	09-06-2020
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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 7 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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 denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af 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 sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 9. juni 2020
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Holst
statsautoriseret revisor
MNE-nummer 9397

By for underskrift	Skive
Dato for underskrift	09-06-2020
Underskrift/-er (sign)	Henrik Holst

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har endnu ikke været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse
By for underskrift	Skive
Dato for underskrift	09-06-2020
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	09-06-2020
Underskrift/-er (sign)	Peter Hadrup - Jan Sørensen - Leon Norup - Bjarne Hansen - Birgitte Sørensen

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

Påtegning	Årsregnskabet har endnu ikke været forelagt generalforsamlingen til godkendelse
By for underskrift	Skive
Dato for underskrift	09-06-2020
Underskrift/-er (sign)	Dirigent