

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0044		LBF-nr.: 017		Kommunenr.: 746	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Skanderborg Andelsboligforening		Chr. Koldsvej 1-46/Grundtvigsvej 1-48		Skanderborg Kommune	
Adelgade 106		Christen Kolds vej 1-47, 2-48, Grundtvigs Vej 1-45, 2-44		Skanderborg Fælled 1	
8660 Skanderborg		8660 Skanderborg		8660 Skanderborg	
Telefon: 86523300		Telefon:		Telefon: 87947000	
Fax:		Fax:		Fax: 87 94 70 08	
E-postadresse: adm@sab-net.dk		E-postadresse:		E-postadresse: skanderborg.kommune@skanderborg.dk	
Hjemmeside: www.sab-net.dk		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 58963313		CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		32.475	390	1	390
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		32.475	390	1	390
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.731	52		
	2	7.448	114		
	3	7.545	87		
	4	10.683	96		
	5	5.068	41		
- 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				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		32.475	390		390

Matrikel nr. og tekst	1BG, Skanderborg jorder
BBR-ejendomsnummer	15229

STØTTEART	Antal lejermål	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	390	32.475		01-01-1972
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	390	32.475		
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	348	27.183		
Boliger i tæt/lavt byggeri	42	5.292		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	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)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	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		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

777,12

Dato for lejeforhøjelse:

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)	2.171.595	2.250	2.111
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.053.308	1.111	1.114
107	*	Vandafgift	1.924.332	1.796	1.976
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	890.453	950	950
110		Forsikringer	260.419	256	272
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	333.242	1.069	1.068
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	33.174	246	246
		Konto 111 i alt	366.416	1.315	1.314
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.503.450	1.504	1.465
		2. Dispositionsfond	225.030	225	225
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.728.480	1.729	1.690
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	6.223.408	7.157	7.316
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.214.873	3.213	3.382
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.160.943	1.244	1.744
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.938.963	3.660	3.357
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.938.964	3.660	3.357
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	356.613		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	356.613		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	201.583	240	232
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	187.640	234	235
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	389.223	474	467
119	*	Diverse udgifter	216.653	348	349
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.981.691	5.279	5.942
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.566.500	2.567	3.248
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	700.000	700	700
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	105.000	105	133
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.371.500	3.372	4.081
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	16.748.194	18.058	19.450
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	513.381	550	569
		2. Renter m.v.	451.118	454	429
		3. Administrationsbidrag	28.034	29	27
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	992.533	1.033	1.025
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	3.699	4	4
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	3.699	4	4
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	12.448.398	12.448	12.474
		2. Renter m.v.	995.252	2.057	2.024

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	1.061.603		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	218.907	9.259	9.259
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden		740	740
		Konto 127 i alt	14.286.346	4.506	4.499
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	179.839		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	129.480		
		3. Dækket af dispositionsfonden	50.359		
		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	79.999		
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	79.999		
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	480.028	480	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	480.028	480	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	746		
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	15.843.351	6.023	5.528
139		UDGIFTER I ALT	32.591.545	24.081	24.978
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.095.759		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	33.687.304	24.081	24.978

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	23.237.738	23.238	23.238
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	91.284	96	98
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	23.329.022	23.334	23.336
202	*	Renter	668.897	431	24
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	78.000	78	
		2. Drift af fællesvaskeri	201.583	207	207
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	11.115	30	30
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			1.381
		ORDINÆRE INDTÆGTER	24.288.617	24.080	24.978
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	9.390.694		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.993		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	9.398.687		
209		INDTÆGTER I ALT	33.687.304	24.080	24.978
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	33.687.304	24.080	24.978

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	59.138.730	59.139
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	192.000.000	
		2. Heraf grundværdi	42.713.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	17.787.532	17.788
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	76.926.262	76.927
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	372.148.780	388.604
	*	2. Bygningsrenovering m.v	3.306.038	3.306
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	1.073.308	1.073
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	8.117.095	8.197
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	62.922.965	57.251
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	524.494.448	535.358
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	93.278	188
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.020.588	1.991
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	481.393	540
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	565	73
		6. Andre debitorer		1
		7. Forudbetalte udgifter	200.913	209
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.796.737	3.002
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	74.335.065	72.419
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	77.131.802	75.421
310		AKTIVER I ALT	601.626.250	610.779

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	15.999.355	16.372
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.332.683	2.989
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	18.767	43
406	*	Andre henlæggelser	39.836.671	39.837
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	59.187.476	59.241
407	*	Opsamlet resultat	5.717.830	4.142
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	64.905.306	63.383
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		LBF	1.185.192	1.258
Konto 408 i alt			1.185.192	1.258
409		Beboerindskud	3.158.902	3.159
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	72.582.168	72.509
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	76.926.262	76.926
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	375.595.335	388.557
		2. Bygningsrenovering m.v.	3.177.791	3.178
		Konto 413 i alt	378.773.126	391.735
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.242.735	3.198
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	104.600	105
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.347.335	3.303
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	8.117.094	8.197
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	1.073.308	1.073
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	62.922.965	57.251

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	72.113.367	66.521
416	*	Anden langfristet gæld	2.232	2
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	531.162.322	538.487
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.922.871	3.935
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.390.132	4.509
422		Mellemregning med fraflyttere	30.375	149
423	*	Deposita og forudbetalt leje	163.491	317
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	51.753	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	51.753	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.558.622	8.910
430		PASSIVER I ALT	601.626.250	610.780
		Eventualforpligtelser:	Negativ værdi af renteswap udgør pr. 31.12.2020 kr. 4.462.016. Der er leaset en kopimaskine og den samlede forpligtelse udgør i alt kr. 81.533.	

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)	73.216	67	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	5.650	4	
101.3		Administrationsbidrag	786	1	
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.091.943	2.178	2.111
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.171.595	2.250	2.111
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	2.171.595	2.250	2.111
107		VANDAFGIFT			
		Vandforbrug	1.924.332	1.796	1.976
		Konto 107 i alt	1.924.332	1.796	1.976

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	890.453	950	950
		Konto 109 i alt	890.453	950	950
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	1.423.500	1.424	1.385
		1.4 Tillægsydelse, i alt	79.950	80	80
		Administrationsbidrag i alt	1.503.450	1.504	1.465
114		RENHOLDELSE			
		Gårdmandsudgifter	2.146.050	2.189	2.330
		Vask m.v. af trapper og gangarealer	811.842	778	836
		Øvrige renholdelsesudgifter	195.163	170	140
		Vinduespolering	61.818	76	76
		Konto 114 i alt	3.214.873	3.213	3.382
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	118.393	1.244	1.744
115.2		Bygning, klimaskærm	169.974		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	141.652		
115.4		Bygning, fælles indvendig	-1.822		
115.5		Bygning, tekniske installationer	398.682		
115.6		Materiel	334.064		
		Konto 115 i alt	1.160.943	1.244	1.744
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	916.454	765	669
116.2		Bygning, klimaskærm	585.217	534	184
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	485.458	880	895
116.4		Bygning, fælles indvendig	260.414	33	173
116.5		Bygning, tekniske installationer	515.151	1.355	1.343
116.6		Materiel	176.269	93	93
		Konto 116 i alt	2.938.963	3.660	3.357
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Udgifter til fællesvaskeri	201.583	240	232

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	201.583	240	232
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Beboerhus	187.640	234	235
		Konto 118.2 i alt	187.640	234	235
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	389.223	474	467
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	201.583	207	207
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	11.115	30	30
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	176.525	237	230
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelsen	147.551	254	249
		Afdelingsmøder	525	8	13
		Kontingent Landsforeningen	53.535	54	55
		Andre udgifter	15.042	32	32
		Konto 119 i alt	216.653	348	349
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	85,85		
		Samlet henlæggelse i alt	2.566.500	2.567	3.248
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.566.500	2.567	3.248
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	23,42		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	79.999		
		Staten			
		Særstøttelån i alt	79.999		
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidl. år	746		
		Konto 134 i alt	746		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		0,86% af mellemregning	641.937	401	
		Andre renter (debitorer)	26.960	30	24
Konto 202 i alt			668.897	431	24
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	9.390.694		
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt			9.390.694		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået vedr. tidligere afskrevne fordri	7.993		
Konto 206 i alt			7.993		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	59.138.730	59.139
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	59.138.730	59.139
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	408.303.478	454.035
		+ Forbedringsarbejder i året	-3.490.656	
		- Tilskud i året		45.732
		Samlet anskaffelsessum ultimo	404.812.822	408.303
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	19.698.564	9.763
		Afdrag	12.961.779	9.932
		Afskrivning	3.699	4
		Afdrag og afskrivning ultimo	32.664.042	19.699
		Bogført værdi ultimo	372.148.780	388.604
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	26.670.149	26.670
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	26.670.149	26.670
		Indeksregulering primo	8.899.739	8.900
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo	8.899.739	8.900
		Afdrag og afskrivning primo	32.263.850	32.264
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	32.263.850	32.264
		Bogført værdi ultimo	3.306.038	3.306
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		
		Trojkaløsning	1.073.308	1.073
		Konto 304.1 i alt ultimo	1.073.308	1.073
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		RD, BRF, NY	8.117.095	8.197
		Konto 304.2 i alt ultimo	8.117.095	8.197
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		RD, NY, BRF, LBF, Stat, kommune	62.922.965	57.251
		Konto 304.4 i alt ultimo	62.922.965	57.251
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	93.278	188
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	93.278	188
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.461.632	1.462
		El	558.956	529
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.020.588	1.991
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	481.393	540
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	481.393	540
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El	565	4
		Vand		
		Antenne		69
		Konto 305.5 i alt	565	73
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	16.371.819	31.755
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.938.964	18.243
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.566.500	2.860
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	15.999.355	16.372
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	43.247	41
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	129.480	128
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	105.000	130
		Saldo ultimo	18.767	43
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	39.836.671	70.491
		- Forbrugt i året		30.732
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		78
		Saldo ultimo	39.836.671	39.837
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	4.142.043	-1.440
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.095.759	5.754
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	480.028	
		- Overført til drift (konto 203.6)		172
		Saldo ultimo	5.717.830	4.142
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	5.717.830	4.142
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Deposita	2.232	2
		Konto 416 i alt	2.232	2
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.797.120	2.805
		El	1.125.751	1.130
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.922.871	3.935
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldig el m.v.	926.406	4.209
		Skyldig istandsættelsesgodtgørelse	1.041	1
		Byggekreditorer		13
		Henl. til feriepengeforpligtelse	462.685	286
		Konto 421 i alt	1.390.132	4.509
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	163.491	317
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	163.491	317
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	51.753	
		Konto 425 i alt	51.753	

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	06-05-2021
Underskrift (sign)	Erling Weber Jensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning. Til afdelingsbestyrelsen og boligorganisationens øverste myndighed i Skanderborg Andelsboligforening. Revisionspåtegning på årsregnskabet. Konklusion. Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Skanderborg Andelsboligforening, afd. 17, for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. 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 afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 god offentlig revisionsskik, 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 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 som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet 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 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 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 god offentlig revisionsskik, 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 regnskabsbrugere 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 god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover: 1. 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. 2. 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. 3. 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. 4. 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. 5. 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 lov 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 afdelingen, 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 til forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, 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.

By for underskrift

Skanderborg

Dato for underskrift 06-05-2021

Underskrift/-er (sign) Peter Mølkjær statsautoriseret revisor, Lars Jørgen Madsen registreret revisor, Deloitte, statautoriseret revisionspartnerselskab, cvr-nr. 33963556

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

Påtegning Regnskabet fremlægges til orientering i august eller september 2021.

By for underskrift Skanderborg

Dato for underskrift 06-05-2021

Underskrift/-er (sign) XX

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

By for underskrift Skanderborg

Dato for underskrift 06-05-2021

Underskrift/-er (sign) Dorthe Kruse Christensen, Carsten Rasmussen, Mona Larsen, Helle Simonsen, Leif Olsen, Mogens Bertelsen, Dorthe Støve

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

Påtegning Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

By for underskrift Skanderborg

Dato for underskrift 27-05-2021

Underskrift/-er (sign)