

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0044		LBF-nr.: 017		Kommunenr.: 746	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Skanderborg Andelsboligforening		GRUNDTVIGSV 1-46/KOLDSV 1-48		Skanderborg Kommune	
Adelgade 106		Grundtvigsvej 1-46/Chr.Koldsvej 1-48		Skanderborg Fælled 1	
8660 Skanderborg		8660 Skanderborg		8660 Skanderborg	
Telefon: 86 52 33 00		Telefon:		Telefon: 87 94 70 00	
Fax: 86 51 10 74		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 m²	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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
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 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	390	32.475		01-01-1972
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	390	32.475		
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	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)	Nej	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:

774,48

Dato for lejeforhøjelse:

01-02-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

46,79

Forhøjelse pr. m² i %:

6,43

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.398.864

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)	3.329.675	3.257	3.254
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.080.315	1.080	1.080
107	*	Vandafgift	1.977.234	1.936	2.220
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.295.728	1.352	1.393
110		Forsikringer	186.404	298	223
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	831.102	678	875
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	214.607	213	216
		Konto 111 i alt	1.045.709	891	1.091
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.371.290	1.428	1.512
		2. Dispositionsfond	222.642	233	234
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.593.932	1.661	1.746
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	7.179.322	7.218	7.753
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.569.703	2.849	2.915
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.063.279	1.372	1.144
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	238.819	2.241	2.745
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	238.820	2.241	2.745
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	547.199		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	547.199		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	301.667	233	300
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	251.408	296	293
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	553.075	529	593
119	*	Diverse udgifter	188.687	400	404
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.374.743	5.150	5.056
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.536.333	5.536	4.659
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	750.000	750	700
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	133.857	134	134
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	6.420.190	6.420	5.493
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	21.303.930	22.045	21.556
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	489.154	476	475
		2. Renter m.v.	552.098	499	570
		3. Administrationsbidrag	34.101	35	33
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.075.353	1.010	1.078
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	3.153	3	3
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	3.153	3	3
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.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.019.388		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	128.079		
		3. Dækket af dispositionsfonden	891.309		
		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)			127
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			127
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	425		
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	1.078.931	1.013	1.208
139		UDGIFTER I ALT	22.382.861	23.058	22.764
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	832.467		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	23.215.328	23.058	22.764

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	21.754.308	21.754	21.994
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	54.340	71	100
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	5.544	6	6
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	21.814.192	21.831	22.100
202	*	Renter	462.998	276	267
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	79.800	83	83
		2. Drift af fællesvaskeri	241.175	255	280
		3. Andel af fællesfaciliteters drift		25	34
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	25.500		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	589.104	589	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	23.212.769	23.059	22.764
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.558		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.558		
209		INDTÆGTER I ALT	23.215.327	23.059	22.764
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	23.215.327	23.059	22.764

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	59.138.730	59.139
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		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.	334.852.559	169.904
	*	2. Bygningsrenovering m.v	3.306.159	3.306
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	8.387.898	8.388
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	1.073.308	1.073
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	27.447.817	27.448
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	451.994.003	287.046
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	313.420	262
		2. Beboerindskud		254
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	966.922	2.548
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	830.881	1.692
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	147.024	40
		6. Andre debitorer	1.288.599	534
		7. Forudbetalte udgifter	376.283	5
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.923.129	5.335
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	73.302.598	57.039
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	77.225.727	62.374
310		AKTIVER I ALT	529.219.730	349.420

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	27.799.531	22.502
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.148.588	1.946
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	19.987	14
406	*	Andre henlæggelser	47.126.616	36.521
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	77.094.722	60.983
407	*	Opsamlet resultat	-136.555	-381
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	76.958.167	60.602
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		LBF	1.804.712	2.002
Konto 408 i alt			1.804.712	2.002
409		Beboerindskud	3.158.902	3.159
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	71.962.648	71.766
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	76.926.262	76.927
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	11.061.174	11.550
		2. Bygningsrenovering m.v.	4.777.791	3.178
		Konto 413 i alt	15.838.965	14.728
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	104.600	105
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.867.726	2.576
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.972.326	2.681
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	8.387.897	8.388
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	1.073.308	1.073
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	27.447.817	27.448

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	36.909.022	36.909
416	*	Anden langfristet gæld		2
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	132.646.575	131.247
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.095.132	2.702
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	505.191	5.402
422		Mellemregning med fraflyttere	178.405	95
423	*	Deposita og forudbetalt leje	183.423	106
424		Banklån	317.229.589	149.254
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	423.245	11
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	423.245	11
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	319.614.985	157.570
430		PASSIVER I ALT	529.219.727	349.419
		Eventualforpligtelser:		

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	196.870	159	171
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	65.704	30	15
101.3		Administrationsbidrag	2.208	3	3
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	1.021.630	1.022	1.022
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.043.263	2.043	2.043
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.329.675	3.257	3.254
		Nettokapitaludgifter i alt	3.329.675	3.257	3.254
107		VANDAFGIFT			
		Vandforbrug	1.977.234	1.936	2.220
		Konto 107 i alt	1.977.234	1.936	2.220

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	1.295.728	1.352	1.393
		Konto 109 i alt	1.295.728	1.352	1.393
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	1.276.800	1.334	1.418
		1.4 Tillægsydelse, i alt	94.490	94	94
		Administrationsbidrag i alt	1.371.290	1.428	1.512
114		RENHOLDELSE			
		Gårdmandsudgifter	1.917.793	1.942	2.008
		Vask m.v. af trapper og gangarealer	498.167	732	732
		Øvrige renholdelsesudgifter	153.743	175	175
		Konto 114 i alt	2.569.703	2.849	2.915
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	40.246	1.372	1.144
115.2		Bygning, klimaskærm	115.364		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	162.128		
115.4		Bygning, fælles indvendig	20.868		
115.5		Bygning, tekniske installationer	454.047		
115.6		Materiel	270.626		
		Konto 115 i alt	1.063.279	1.372	1.144
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn		179	161
116.2		Bygning, klimaskærm		10	59
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	87.110	1.145	945
116.4		Bygning, fælles indvendig	36.750	131	93
116.5		Bygning, tekniske installationer	78.631	683	1.394
116.6		Materiel	36.328	93	93
		Konto 116 i alt	238.819	2.241	2.745
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Udgifter til fællesvaskeri	301.667	233	300
		Konto 118.1 i alt	301.667	233	300

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Beboerhus	251.408	296	293
		Konto 118.2 i alt	251.408	296	293
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	553.075	529	593
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	241.175	255	280
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)		25	34
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	25.500		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	286.400	249	279
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelsen	98.208	295	295
		Afdelingsmøder	5.682	8	8
		Kontingent Landsforeningen	52.062	52	53
		Andre udgifter	32.735	45	48
		Konto 119 i alt	188.687	400	404
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	185,19		
		Samlet henlæggelse i alt	5.536.333	5.536	4.659
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.536.333	5.536	4.659
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	25,09		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån 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			
		Korrektion vedr. tidl. år	425		
		Konto 134 i alt	425		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		1,70% af mellemregning	440.812	256	247
		Andre renter (debitorer)	22.186	20	20
		Konto 202 i alt	462.998	276	267
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			
		Korrektion vedr. tidl. år	1.433		
		Indgået vedr. tidligere afskrevne fordri	1.125		
		Konto 206 i alt	2.558		

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	178.153.206	51.131
		+ Forbedringsarbejder i året	165.440.606	127.022
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	343.593.812	178.153
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	8.248.946	7.535
		Afdrag	489.154	711
		Afskrivning	3.153	3
		Afdrag og afskrivning ultimo	8.741.253	8.249
		Bogført værdi ultimo	334.852.559	169.904
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	32.263.729	32.264
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	32.263.729	32.264
		Bogført værdi ultimo	3.306.159	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		
		RD, BRF, NY	8.387.898	8.388
		Konto 304.1 i alt ultimo	8.387.898	8.388
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Trøjkaløsning	1.073.308	1.073
		Konto 304.2 i alt ultimo	1.073.308	1.073
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		RD, NY, BRF, LBF, Stat, kommune	27.447.817	27.448
		Konto 304.4 i alt ultimo	27.447.817	27.448
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	313.420	262
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	313.420	262
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		1.525
		El	966.922	1.023
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	966.922	2.548
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	830.881	1.692
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	830.881	1.692
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		6
		El		
		Vand		
		Antenne	147.024	34
		Konto 305.5 i alt	147.024	40
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	22.502.018	16.923
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	238.820	354
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.536.333	5.933
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	27.799.531	22.502
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	14.209	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	128.079	119
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	133.857	133
		Saldo ultimo	19.987	14
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	36.521.049	24.953
		- Forbrugt i året	1.600.000	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	12.205.567	11.568
		Saldo ultimo	47.126.616	36.521
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-379.918	1.767
		- Årets underskud (konto 210)		1.384
		+ Årets overskud (konto 140)	832.467	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	589.104	764
		Saldo ultimo	-136.555	-381
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-136.555	-381
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Deposita		2
		Konto 416 i alt		2
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		1.606
		El	1.095.132	1.096
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.095.132	2.702
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldig el m.v.	318.746	20
		Skyldig istandsættelsesgodtgørelse	1.041	7
		Byggekreditorer		5.163
		Henl. til feriepengeforpligtelse	185.404	212
		Konto 421 i alt	505.191	5.402
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	183.423	106
		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	183.423	106
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	374.385	
		El	48.860	11
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	423.245	11

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	09-05-2017
Underskrift (sign)	Erling Weber Jensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning: Til afdelingsbestyrelsen afd.17 og 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 - 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover: *Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol. *Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. *Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. *Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om 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 sparsommelighed: 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, og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed ved 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. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift

Århus

Dato for underskrift

09-05-2017

Underskrift/-er (sign) Kenneth Biirsdahl 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 2016.

By for underskrift Skanderborg

Dato for underskrift 09-05-2017

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 09-05-2017

Underskrift/-er (sign) Finn Thomsen, Lene Blume, Mona Larsen, Carsten Rasmussen, Dorthe Kruse Christensen, Leif Olsen, 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 23-05-2017

Underskrift/-er (sign)