

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0079**
Afdeling

 LBF-nr.: **001**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **779**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**1, Ringparken
Ringparken 1A-2B, 3A-4B, 5A-10B
7800 Skive**

Navn - adresse:

**Skive Kommune
Torvegade 10
7800 Skive**

 Telefon: **97522733**

 Fax: **2600-9303003381**

E-postadresse:

post@aabskive.dk

Hjemmeside:

www.aabskive.dk

 CVR-nr.: **37308811**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

99151000

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		9.684	120	1	120
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		9.684	120	1	120
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	2.958	42		
	3	6.096	72		
	4	630	6		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		113	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			12	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		9.797	135		124

Matrikel nr. og tekst	23br Ny Skivehus m.fl.
BBR-ejendomsnummer	39706

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	120	9.684	01-01-1944	01-01-1944
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	120	9.684		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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:

633

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

6,3

Forhøjelse pr. m² i %:

1

Forhøjelse i alt på årsbasis:

60.553

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)	73.271	73	73
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	164.952	165	165
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	180.686	132	175
110		Forsikringer	86.090	101	97
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	48.280	59	57
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	36.693	36	37
		Konto 111 i alt	84.973	95	94
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	424.080	424	438
		2. Dispositionsfond			71
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	424.080	424	509
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	22.316	22	22
		2. G-indskud	119.113	119	119
		Konto 113 i alt	141.429	141	141
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.082.210	1.058	1.181
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	598.982	608	630
115	*	Almindelig vedligeholdelse	232.417	224	243
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.147.137	184	1.209
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.147.136	184	1.209
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	151.300	313	295

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	151.300	313	295
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	71.340	67	79
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	1.997	2	2
		Konto 118 i alt	73.337	69	81
119	*	Diverse udgifter	30.399	21	24
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	935.136	922	978
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	806.000	806	806
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	357.000	357	350
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	4.000	4	10
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.167.000	1.167	1.166
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.257.617	3.220	3.398
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.944.773	1.554	1.872
		2. Renter m.v.	1.284.834	1.492	1.419
		3. Administrationsbidrag	120.005	95	78
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.349.612	3.141	3.369
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	26.879		
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	26.879		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	123.558	125	118
		2. Renter m.v.	2.941	20	20

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	9.167	9	9
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-2.083	13	10
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	137.749	141	137
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	735		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	735		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	38.589	14	13
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	38.589	14	13
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		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			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	3.514.240	3.282	3.506
139		UDGIFTER I ALT	6.771.857	6.502	6.904
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.771.857	6.502	6.904

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	6.185.904	6.160	6.228
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	43.549	44	44
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	1.078	4	4
		7. Garager/Carporte	22.080	22	22
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.252.611	6.230	6.298
202	*	Renter	37.795	23	27
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	48.708	69	48
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	2.160	1	1
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	38.661	39	33
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.379.935	6.362	6.407
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	391.547	140	497
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	375		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	391.922	140	497
209		INDTÆGTER I ALT	6.771.857	6.502	6.904
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.771.857	6.502	6.904

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.058.922	3.059
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	72.160.000	
		2. Heraf grundværdi	7.976.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.058.922	3.059
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	33.948.261	35.608
	*	2. Bygningsrenovering m.v	2.250.951	2.375
	*	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	39.258.134	41.042
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	30.564	7
		2. Beboerindskud	2.210	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	701.486	614
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	132.314	177
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.094	14
		7. Forudbetalte udgifter	78.998	80
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	946.666	892
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	4.207.007	4.770
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.153.673	5.662
310		AKTIVER I ALT	44.411.807	46.704

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.178.180	2.519
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	842.520	637
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	57.371	92
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.078.071	3.248
407	*	Opsamlet resultat	50.047	89
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.128.118	3.337
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	93.090	93
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.965.832	2.966
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.058.922	3.059
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	33.948.261	35.948
		2. Bygningsrenovering m.v.	2.250.950	2.375
		Konto 413 i alt	36.199.211	38.323
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	962.626	958
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	962.626	958
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	40.220.759	42.340
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	869.403	872
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	138.785	139
422		Mellemregning med fraflyttere	11.457	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	42.805	16
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	480	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	480	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.062.930	1.027
430		PASSIVER I ALT	44.411.807	46.704

Eventualforpligtelser:

Afd. har indgået aftale om rentederivat (renteswap) med Nordea Bank Finland. Renteswappen er tegnet med en fast rente på 4,24% p.a. og med udløb den 30. december 2036. Markedsværdien er pr. 31. december 2019 negativ med kr. 8.652.839.

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	73.271	73	73
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	73.271	73	73
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	73.271	73	73
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	180.686	132	175
		Konto 109 i alt	180.686	132	175
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	424.080	424	438
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	424.080	424	438
114		RENHOLDELSE			
		Lønudgifter	425.569	425	445
		Pensionsbidrag og feriepenge	57.739	48	68
		Øvrige renholdelsesudgifter	82.447	105	87
		Sociale personaleudgifter	17.361	17	17
		Arbejdstøj, telefon, kørsel m.v.	15.866	13	13
		Konto 114 i alt	598.982	608	630
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	19.348	22	22
115.2		Bygning, klimaskærm	10.276	14	18
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	103.140	71	80
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.176	4	3
115.5		Bygning, tekniske installationer	61.517	74	80
115.6		Materiel	34.960	39	40
		Konto 115 i alt	232.417	224	243
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	52.543	10	10
116.2		Bygning, klimaskærm	671.424	45	1.049
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	175.186	95	113
116.4		Bygning, fælles indvendig	125.200		
116.5		Bygning, tekniske installationer	100.863	34	37
116.6		Materiel	21.921		
		Konto 116 i alt	1.147.137	184	1.209
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	71.340	67	79

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	71.340	67	79
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	1.997	2	2
		Konto 118.3 i alt	1.997	2	2
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	73.337	69	81
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	48.708	69	48
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	2.160	1	1
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	22.469	-1	32
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	1.139	5	3
		Udgifter afdelingsmøder m.v.	3.032		
		Afdelingsbestyrelsen - andre udgifter	1.519		
		Kontingent BL	16.087	16	21
		Andre udgifter	8.622		
		Konto 119 i alt	30.399	21	24
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	81		
		Samlet henlæggelse i alt	806.000	806	806
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	806.000	806	806
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	31		

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			
		Konto 134 i alt			
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			
		Renter tilgodehavende hovedforening	37.749	22	26
		Andre renteindtægter	46	1	1
Konto 202 i alt			37.795	23	27
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	391.547	140	497
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt			391.547	140	497
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Andre indtægter vedrørende tidligere år	375		
Konto 206 i alt			375		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	3.058.922	3.059
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.058.922	3.059
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	55.056.113	46.417
		+ Forbedringsarbejder i året	302.481	8.639
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	55.358.594	55.056
		Indeksregulering primo	798.958	782
		+ indeksregulering i året	9.192	17
		Samlet indeksregulering ultimo	808.150	799
		Afdrag og afskrivning primo	20.246.831	18.403
		Afdrag	1.944.773	1.746
		Afskrivning	26.879	98
		Afdrag og afskrivning ultimo	22.218.483	20.247
		Bogført værdi ultimo	33.948.261	35.608
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	3.477.196	3.477
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.477.196	3.477
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.102.687	979
		Afdrag	123.558	123
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.226.245	1.102
		Bogført værdi ultimo	2.250.951	2.375
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	29.814	7
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodeh. leje fælleshuse/gæsteværelser	750	
		Konto 305.1 i alt	30.564	7
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	476.471	391
		El		
		Vand	225.015	223
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	701.486	614
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	130.058	173
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttegæld	2.256	4
		Konto 305.4 i alt	132.314	177
		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	2.519.316	1.938
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.147.136	215
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	806.000	796
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.178.180	2.519
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	91.960	116
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	38.589	34
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	4.000	10
		Saldo ultimo	57.371	92
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		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	88.708	116
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	38.661	27
		Saldo ultimo	50.047	89
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	50.047	89
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	869.403	872
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	869.403	872
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorsamlekonto	66.460	66
		Skyldige beregnede feriepenge	72.325	73
		Konto 421 i alt	138.785	139
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	35.305	8
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	7.500	8
		Forudbetalinger i alt	42.805	16
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.	480	
		Konto 425 i alt	480	

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 1 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 den skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammen-sværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Skive, den 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