

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0044**
Afdeling

 LBF-nr.: **004**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **746**

Navn - adresse:

**Skanderborg Andelsboligforening
Adelgade 106
8660 Skanderborg**

Navn - adresse:

**BANEGÅRDSVEJ 21-27
Banegårdsvej 21 - 27
8660 Skanderborg**

Navn - adresse:

**Skanderborg Kommune
Skanderborg Fælled 1
8660 Skanderborg**

 Telefon: **86 52 33 00**

Fax:

 E-postadresse:
adm@sab-net.dk

Hjemmeside:

www.sab-net.dk

 CVR-nr.: **58963313**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **87 94 70 00**

 Fax: **87 94 70 08**

 E-postadresse:
skanderborg.kommune@skanderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2.525	32	1	32
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		2.525	32	1	32
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	74	1		
	3	1.822	24		
	4	629	7		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			12	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		2.525	44		34

Matrikel nr. og tekst	16A, Skanderborg markjorder
BBR-ejendomsnummer	3656

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	32	2.525		01-01-1949
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	32	2.525		
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	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

603,86

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)	37.054	38	37
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	117.500	121	126
107	*	Vandafgift	51.841	1	1
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	75.703	81	81
110		Forsikringer	17.869	18	18
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	27.231	35	35
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	26.978	23	22
		Konto 111 i alt	54.209	58	57
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	115.600	116	116
		2. Dispositionsfond	19.006	19	19
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	134.606	135	135
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	15.020	15	15
		2. G-indskud	160.969	159	163
		Konto 113 i alt	175.989	174	178
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	627.717	588	596
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	202.526	197	218
115	*	Almindelig vedligeholdelse	90.239	105	105
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	111.592	575	238
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	111.592	575	238
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	35.601		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	35.601		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	42.013	34	38
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		2	2
		Konto 118 i alt	42.013	36	40
119	*	Diverse udgifter	10.669	19	21
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	345.447	357	384
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	350.000	350	361
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	76.700	77	77
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	2.950	3	11
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	429.650	430	449
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.439.868	1.413	1.466
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	81.679	81	84
		2. Renter m.v.	38.081	39	36
		3. Administrationsbidrag	3.721	4	4
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	123.481	124	124
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	163		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	163		
		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)	61.829	62	54
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	61.829	62	54
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	185.310	186	178
139		UDGIFTER I ALT	1.625.178	1.599	1.644
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.675		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.626.853	1.599	1.644

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	1.524.744	1.526	1.572
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	19.650	20	20
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.544.394	1.546	1.592
202	*	Renter	26.332	12	13
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	6.800	7	7
		2. Drift af fællesvaskeri	36.307	30	30
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	3.020	2	2
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.616.853	1.597	1.644
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	10.000		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	10.000		
209		INDTÆGTER I ALT	1.626.853	1.597	1.644
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.626.853	1.597	1.644

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	913.766	914
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	13.400.000	
		2. Heraf grundværdi	4.764.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	913.766	914
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	835.341	914
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.749.107	1.828
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	5.251	5
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	210.683	136
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	474	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		4
		6. Andre debitorer	2.985	
		7. Forudbetalte udgifter	13.743	14
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	233.136	159
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	1.902.542	1.500
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.135.678	1.659
310		AKTIVER I ALT	3.884.785	3.487

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.421.264	1.183
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	96.245	55
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	2.787	
406	*	Andre henlæggelser	11.250	11
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.531.546	1.249
407	*	Opsamlet resultat	-98.917	-162
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.432.629	1.087
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		RD	28.516	31
Konto 408 i alt			28.516	31
409		Beboerindskud	39.566	40
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	845.684	843
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	913.766	914
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	835.341	914
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	835.341	914
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	401.426	388
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	401.426	388
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	2.296	2
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	2.152.829	2.218
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	276.324	154
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	23.002	23
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		5
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	299.326	182
430		PASSIVER I ALT	3.884.784	3.487
		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)	2.849	3	3
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.533	2	1
101.3		Administrationsbidrag	166		
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	10.836	11	11
105.2		Andel til Landsbyggefonden	21.670	22	22
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	37.054	38	37
Prioritering ved indekslån:					
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	37.054	38	37
107		VANDAFGIFT			
		Vandforbrug	51.841	1	1
Konto 107 i alt			51.841	1	1

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	75.703	81	81
		Konto 109 i alt	75.703	81	81
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	115.600	116	116
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	115.600	116	116
114		RENHOLDELSE			
		Gårdmandsudgifter	122.830	132	138
		Vask m.v. af trapper og gangarealer	74.732	62	77
		Øvrige renholdelsesudgifter	4.401	3	3
		Vinduespolering	563		
		Konto 114 i alt	202.526	197	218
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	3.960	105	105
115.2		Bygning, klimaskærm	5.080		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	17.437		
115.4		Bygning, fælles indvendig	650		
115.5		Bygning, tekniske installationer	25.439		
115.6		Materiel	37.673		
		Konto 115 i alt	90.239	105	105
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.647	50	17
116.2		Bygning, klimaskærm	43.066	350	
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	56.446	81	45
116.4		Bygning, fælles indvendig	4.964	24	94
116.5		Bygning, tekniske installationer		63	75
116.6		Materiel	5.469	7	7
		Konto 116 i alt	111.592	575	238
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Udgifter til fællesvaskeri	23.727	16	19

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		El og rengøring	18.286	18	19
		Konto 118.1 i alt	42.013	34	38
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Møde/selskabslokaler		2	2
		Konto 118.3 i alt		2	2
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	42.013	36	40
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	36.307	30	30
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	3.020	2	2
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	2.686	4	8
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelsen	2.000	9	9
		Afdelingsmøder	4.001	4	6
		Kontingent Landsforeningen	4.083	4	4
		Andre udgifter	585	2	2
		Konto 119 i alt	10.669	19	21
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	138,61		
		Samlet henlæggelse i alt	350.000	350	361
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	350.000	350	361
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	30,38		

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			
		1,40% af mellemregning	26.195	12	13
		Andre renter (debitorer)	137		
Konto 202 i alt			26.332	12	13
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	10.000		
Konto 206 i alt			10.000		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	913.766	914
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	913.766	914
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	2.195.193	2.195
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.195.193	2.195
		Indeksregulering primo	274.771	272
		+ indeksregulering i året	3.079	3
		Samlet indeksregulering ultimo	277.850	275
		Afdrag og afskrivning primo	1.556.023	1.477
		Afdrag	81.679	79
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.637.702	1.556
		Bogført værdi ultimo	835.341	914
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	5.251	5
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	5.251	5
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	140.500	86
		El		
		Vand	70.183	50
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	210.683	136
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	474	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	474	
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		4
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		4
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	1.182.856	931
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	111.592	130
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	350.000	382
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.421.264	1.183
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		10
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	163	10
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	2.950	
		Saldo ultimo	2.787	
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo	11.250	11
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	11.250	11
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-162.421	-185
		- Årets underskud (konto 210)		7
		+ Årets overskud (konto 140)	1.675	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	61.829	30
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-98.917	-162
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-98.917	-162
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Deposita	2.296	2
		Konto 416 i alt	2.296	2
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	162.388	93
		El		
		Vand	113.936	61
		Antenne		
		Konto 419 i alt	276.324	154
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldig el m.v.	5.070	6
		Skyldig ikke forfaldne prioritetsydelse	4.548	5
		Henl. til feriepengeforpligtelse	13.384	12
		Konto 421 i alt	23.002	23
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		5
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		5
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

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	07-05-2018
Underskrift (sign)	Erling Weber Jensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning. Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Skanderborg Andelsboligforening. Revisionspåtegning på årsregnskabet: Konklusion: Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Skanderborg Andelsboligforening, afdeling 4, for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 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 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 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 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 standarderne for offentlig revision, 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 tilslidesættelse 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 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 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 i denne udtalelse. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift

Århus

Dato for underskrift 07-05-2018

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 2018.

By for underskrift Skanderborg

Dato for underskrift 07-05-2018

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 07-05-2018

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 24-05-2018

Underskrift/-er (sign)