

Boligorganisation

LBF-nr.: 0044

Afdeling

LBF-nr.: 008

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 746

Navn - adresse:

Skanderborg Andelsboligforening
Adelgade 106
8660 Skanderborg

Navn - adresse:

VESTERVANG 1-17
Vestervang 1 - 17
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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.092	100	1	100
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.092	100	1	100
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	126	3		
	2	1.478	26		
	3	3.565	49		
	4	1.713	20		
	5	210	2		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		340	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
3) Institutioner		138	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
4) Garager/carporte			25	1/5	5
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.570	128		114

Matrikel nr. og tekst	41S M.F.L., Skanderborg markjorder			
BBR-ejendomsnummer	16785	16786	16787	16788 16789
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	100	7.092		01-01-1958
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	100	7.092		
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	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:

691,86

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

11,17

Forhøjelse pr. m² i %:

1,64

Forhøjelse i alt på årsbasis:

79.164

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)	226.782	229	228
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	269.238	288	287
107	*	Vandafgift	391.408	401	393
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	255.882	267	267
110		Forsikringer	53.064	51	59
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	70.199	95	95
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	13.000	49	21
		Konto 111 i alt	83.199	144	116
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	387.600	388	388
		2. Dispositionsfond	64.524	65	65
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	452.124	453	453
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	16.500	17	17
		2. G-indskud	414.471	418	421
		Konto 113 i alt	430.971	435	438
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.935.886	2.039	2.013
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	664.351	661	676
115	*	Almindelig vedligeholdelse	251.968	319	329
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	261.806	453	841
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	261.807	453	841
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	115.779		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	115.779		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	27.917	35	32
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	27.917	35	32
119	*	Diverse udgifter	43.453	82	82
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	987.688	1.097	1.119
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	969.000	969	998
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	140.000	140	140
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			38
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.109.000	1.109	1.176
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.259.356	4.474	4.536
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	681.195	670	685
		2. Renter m.v.	293.801	298	282
		3. Administrationsbidrag	42.585	43	41
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.017.581	1.011	1.008
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	12.796	13	12
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	12.796	13	12
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			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		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	1.030.377	1.024	1.020
139		UDGIFTER I ALT	5.289.733	5.498	5.556
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	247.276		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.537.009	5.498	5.556

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	4.780.212	4.780	4.806
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	99.397	97	99
		5. Institutioner	126.084	126	126
		6. Kældre m.v.	5.700	6	6
		7. Garager/Carporte	39.725	40	40
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	234.768	235	235
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.285.886	5.284	5.312
202	*	Renter	89.418	51	65
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	22.800	23	23
		2. Drift af fællesvaskeri	77.004	80	79
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	57.125	57	78
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.532.233	5.495	5.557
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.773		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.773		
209		INDTÆGTER I ALT	5.537.006	5.495	5.557
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.537.006	5.495	5.557

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	4.320.699	4.321
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	39.450.000	
		2. Heraf grundværdi	10.918.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	4.320.699	4.321
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	12.384.017	13.071
	*	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	16.704.716	17.392
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	15.021	12
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	456.363	458
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	62.798	47
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	17.086	11
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		49
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	551.268	577
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	7.283.035	6.297
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.834.303	6.874
310		AKTIVER I ALT	24.539.019	24.266

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.921.561	5.215
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	386.809	363
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	22.463	22
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.330.833	5.600
407	*	Opsamlet resultat	423.068	232
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.753.901	5.832
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		RD	108.606	151
Konto 408 i alt			108.606	151
409		Beboerindskud	277.299	277
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.934.794	3.892
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	4.320.699	4.320
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	11.924.617	12.594
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	11.924.617	12.594
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	747.780	728
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	747.780	728
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	102.631	103
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	17.095.727	17.745
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	541.478	540
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	86.192	68
422		Mellemregning med fraflyttere	34.875	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	26.846	78
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	689.391	686
430		PASSIVER I ALT	24.539.019	24.263
		Eventualforpligtelser:		
		Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965-1975 på kr. 315.513 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtelse for afdelingen.		

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)	42.566	35	26
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	6.408	7	5
101.3		Administrationsbidrag	1.566	2	1
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld	9.989		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	61.620	62	65
105.2		Andel til Landsbyggefonden	124.611	123	131
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	226.782	229	228
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	226.782	229	228
107		VANDAFGIFT			
		Vandforbrug	391.408	401	393
		Konto 107 i alt	391.408	401	393

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	255.882	267	267
		Konto 109 i alt	255.882	267	267
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	387.600	388	388
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	387.600	388	388
114		RENHOLDELSE			
		Gårdmandsudgifter	456.352	469	477
		Vask m.v. af trapper og gangarealer	180.277	184	186
		Øvrige renholdelsesudgifter	27.284	8	13
		Vinduespolering	438		
		Konto 114 i alt	664.351	661	676
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	4.021	319	329
115.2		Bygning, klimaskærm	38.018		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	32.728		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	68.793		
115.6		Materiel	108.408		
		Konto 115 i alt	251.968	319	329
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	189.992	80	89
116.2		Bygning, klimaskærm	2.250	25	93
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	22.542	141	111
116.4		Bygning, fælles indvendig		10	10
116.5		Bygning, tekniske installationer	38.725	168	300
116.6		Materiel	8.297	29	238
		Konto 116 i alt	261.806	453	841
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Udgifter til fællesvaskeri	27.917	35	32

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	27.917	35	32
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	27.917	35	32
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	77.004	80	79
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-49.087	-45	-47
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelsen	5.813	34	34
		Afdelingsmøder	2.198	5	5
		Kontingent Landsforeningen	13.066	13	13
		Andre udgifter	22.376	30	30
		Konto 119 i alt	43.453	82	82
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	128,01		
		Samlet henlæggelse i alt	969.000	969	998
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	969.000	969	998
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	18,49		
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		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			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		1,20% af mellemregning	87.025	51	65
		Andre renter (debitorer)	2.393		
		Konto 202 i alt	89.418	51	65
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			
		Indgået vedr. tidligere afskrevne fordri	4.773		
		Konto 206 i alt	4.773		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	4.320.699	4.321
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	4.320.699	4.321
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	20.621.129	20.621
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	20.621.129	20.621
		Indeksregulering primo	485.073	480
		+ indeksregulering i året	11.805	5
		Samlet indeksregulering ultimo	496.878	485
		Afdrag og afskrivning primo	8.035.111	7.363
		Afdrag	681.195	654
		Afskrivning	17.684	18
		Afdrag og afskrivning ultimo	8.733.990	8.035
		Bogført værdi ultimo	12.384.017	13.071
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	15.021	12
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	15.021	12
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	456.363	458
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	456.363	458
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	62.798	47
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	62.798	47
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	17.086	11
		Konto 305.5 i alt	17.086	11
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	5.214.368	4.582
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	261.807	308
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	969.000	941
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.921.561	5.215
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	22.463	22
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		37
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		37
		Saldo ultimo	22.463	22
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	232.917	171
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	247.276	163
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	57.125	102
		Saldo ultimo	423.068	232
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	423.068	232
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Deposita	102.631	103
		Konto 416 i alt	102.631	103
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	541.478	540
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	541.478	540
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldig el m.v.	21.962	14
		Skyldig ikke forfaldne prioritetsydelse	23.938	9
		Skyldig istandsættelsesgodtgørelse	121	
		Henl. til feriepengeforpligtelse	40.171	45
		Konto 421 i alt	86.192	68
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	26.846	78
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	26.846	78

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		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	09-05-2019
Underskrift (sign)	Erling Weber Jensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning. Til afdelingsbestyrelsen og boligorganisationens øverste myndighed i Skanderborg Andelsboligforening afd. 8. Revisionspåtegning på årsregnskabet. Konklusion. Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Skanderborg Andelsboligforening, afd. 8 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 revisions-påtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen. Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for årsregnskabet. Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette. Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet. Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover: Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol. Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften. Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf. Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen. Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering. Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision. Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med lov og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn til forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift Århus

Dato for underskrift 09-05-2019

Underskrift/-er (sign) Kenneth Biirsdahl Lars Jørgsen Viskum Madsen
statsautoriseret revisor registreret revisor
MNE-nr. 32123 MNE-nr. 18495

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

Påtegning Regnskabet fremlægges til orientering i august eller september 2019.

By for underskrift Skanderborg

Dato for underskrift 09-05-2019

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 09-05-2019

Underskrift/-er (sign) Dorthe Kruse Christensen, Carsten Rasmussen, Leif Olsen, Mona Larsen, Helle Simonsen, Finn Christensen, 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 23-05-2019

Underskrift/-er (sign)