

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:

**Ringparken 1 - 10
Ringparken 1 A - 10 B
7800 Skive**

Navn - adresse:

**Skive Kommune
Torvegade 10
7800 Skive**

 Telefon: **97 52 27 33**

Fax:

E-postadresse:

post@aabskive.dk

Hjemmeside:

www.aabskive.dk

 CVR-nr.: **37308811**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

99155500

Fax:

99151012

E-postadresse:

sk@skivekommune.dk

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	23 br, Ny Skivehus, Skive Jord23 bs, Ny Skivehus, Skive Jord23 cg, Ny Skivehus, Skive Jord			
BBR-ejendomsnummer	39714	39722	39730	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:

563

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

10,6

Forhøjelse pr. m² i %:

1,7

Forhøjelse i alt på årsbasis:

102.691

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	169.154	169	169
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	132.829	135	134
110		Forsikringer	92.447	100	103
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	56.690	58	58
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	34.005	33	34
		Konto 111 i alt	90.695	91	92
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	411.640	412	429
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	411.640	412	429
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	1.038.194	1.048	1.068
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	553.074	598	584
115	*	Almindelig vedligeholdelse	237.442	244	243
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.814.252	290	324
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.814.252	290	324
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	423.074	336	255

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	423.074	336	255
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	51.568	74	77
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	1.517	4	4
		Konto 118 i alt	53.085	78	81
119	*	Diverse udgifter	21.952	18	19
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	865.553	938	927
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	771.000	771	786
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	357.000	357	357
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	39.240	39	40
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.167.240	1.167	1.183
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.144.258	3.226	3.251
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.712.055	1.693	1.610
		2. Renter m.v.	1.313.167	1.383	1.436
		3. Administrationsbidrag	106.495	15	12
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.131.717	3.091	3.058
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	110.200	110	108
		2. Renter m.v.	32.236	44	31

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	9.167		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	14.724	14	
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	136.879	140	139
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	5.204	5	25
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	5.204	5	25
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	2.305	60	55
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	2.305	41	41
		3. Dækket af dispositionsfonden		19	14
		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)	19.827	29	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	19.827	29	
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	3.288.423	3.260	3.197
139		UDGIFTER I ALT	6.432.681	6.486	6.448
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	81.823		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.514.504	6.486	6.448

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	6.057.216	6.057	6.118
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	41.764	44	44
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	2.148		5
		7. Garager/Carporte	22.080	23	22
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.123.208	6.124	6.189
202	*	Renter	98.077	54	25
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	67.358	83	75
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	1.872	2	3
		5. Indeksoverskud	490		
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.291.005	6.263	6.292
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	223.499	223	156
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	223.499	223	156
209		INDTÆGTER I ALT	6.514.504	6.486	6.448
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.514.504	6.486	6.448

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.058.922	3.059
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		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.	30.280.527	31.983
	*	2. Bygningsrenovering m.v	2.612.260	2.722
	*	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	35.951.709	37.764
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	1.500	4
		2. Beboerindskud	900	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	568.772	623
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	180.850	188
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		-1
		6. Andre debitorer	15.833	
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	767.855	814
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	3.292.367	4.080
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.060.222	4.894
310		AKTIVER I ALT	40.011.931	42.658

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.497.892	2.542
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	362.978	429
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	75.853	40
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.936.723	3.011
407	*	Opsamlet resultat	81.823	-20
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.018.546	2.991
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.	30.280.527	31.983
		2. Bygningsrenovering m.v.	2.612.260	2.722
		Konto 413 i alt	32.892.787	34.705
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	908.393	862
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	908.393	862
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	36.860.102	38.626
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	875.291	884
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	217.778	130
422		Mellemregning med fraflyttere	2.002	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	37.864	28
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	348	-1
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	348	-1
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.133.283	1.041
430		PASSIVER I ALT	40.011.931	42.658

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 2016 negativ med kr. 8.865.195.

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	132.829	135	134
		Konto 109 i alt	132.829	135	134
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	411.640	412	429
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	411.640	412	429
114		RENHOLDELSE			
		Lønudgifter	405.283	445	436
		Pensionsbidrag og feriepenge	41.386	51	50
		Øvrige renholdelsesudgifter	84.395	71	68
		Sociale personaleudgifter	12.613	18	17
		Arbejdstøj, telefon, kørsel m.v.	9.397	13	13
		Konto 114 i alt	553.074	598	584
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	19.591	23	25
115.2		Bygning, klimaskærm	11.134	8	9
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	74.587	75	85
115.4		Bygning, fælles indvendig	4.678	4	4
115.5		Bygning, tekniske installationer	86.128	79	75
115.6		Materiel	41.324	55	45
		Konto 115 i alt	237.442	244	243
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	308.161	40	10
116.2		Bygning, klimaskærm	1.056.636	45	45
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	68.027	135	94
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	372.567	70	175
116.6		Materiel	8.861		
		Konto 116 i alt	1.814.252	290	324
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	51.568	74	77

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	51.568	74	77
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	1.517	4	4
		Konto 118.3 i alt	1.517	4	4
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	53.085	78	81
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	67.358	83	75
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	1.872	2	3
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-16.145	-7	3
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	1.024	3	4
		Udgifter afdelingsmøder m.v.	1.353		
		Afdelingsbestyrelsen - andre udgifter	3.223		
		Kontingent BL	14.344	15	15
		Andre udgifter	2.008		
		Konto 119 i alt	21.952	18	19
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	81		
		Samlet henlæggelse i alt	771.000	771	786
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	771.000	771	786
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	96.926	53	24
		Andre renteindtægter	1.151	1	1
Konto 202 i alt			98.077	54	25
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	223.499	223	156
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt			223.499	223	156
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
Konto 206 i alt					

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	46.041.489	46.041
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	46.041.489	46.041
		Indeksregulering primo	763.320	750
		+ indeksregulering i året	9.351	13
		Samlet indeksregulering ultimo	772.671	763
		Afdrag og afskrivning primo	14.821.578	13.156
		Afdrag	1.712.055	1.665
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	16.533.633	14.821
		Bogført værdi ultimo	30.280.527	31.983
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	754.736	646
		Afdrag	110.200	109
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	864.936	755
		Bogført værdi ultimo	2.612.260	2.722
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		3
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodeh. leje fælleshuse/gæsteværelser	1.500	1
		Konto 305.1 i alt	1.500	4
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	399.253	440
		El		
		Vand	169.519	183
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	568.772	623
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	173.273	188
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttegæld	7.577	
		Konto 305.4 i alt	180.850	188
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		-1

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		-1
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	2.541.144	2.243
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.814.252	457
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	771.000	756
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.497.892	2.542
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	38.918	19
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	2.305	16
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	39.240	37
		Saldo ultimo	75.853	40
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	-19.827	-98
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	81.823	10
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	19.827	68
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	81.823	-20
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	81.823	-20
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	875.291	884
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	875.291	884
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorsamlekonto	105.428	34
		Skyldige diverse omkostninger	19.000	
		Skyldig A- og G-indskud	35.357	35
		Skyldige beregnede feriepenge	57.993	61
		Konto 421 i alt	217.778	130
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	30.364	20
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	7.500	8

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	37.864	28
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Mellemværende med skat m.v.	348	-1
		Konto 425 i alt	348	-1

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Årsregnskabet for 2016 fremlægges til godkendelse.

By for underskrift Skive

Dato for underskrift 27-04-2017

Underskrift (sign) Gert Holm

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Arbejdernes Andelsboligforening i Skive.

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for den almene boligorganisation Arbejdernes Andelsboligforening i Skive, afdeling 1, giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Arbejdernes Andelsboligforening i Skive, afdeling 1 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i instruks om revision af 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 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 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 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 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 god offentlig revisionsskik, 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 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige

mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og sparsommelighed

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

By for underskrift Skive
Dato for underskrift 27-04-2017
Underskrift/-er (sign) Henrik Holst

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

Påtegning Årsregnskabet for 2016 fremlægges til godkendelse.
By for underskrift Skive
Dato for underskrift 09-05-2016
Underskrift/-er (sign) Afdelingsformand

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

Påtegning Årsregnskabet for 2016 fremlægges til godkendelse.
By for underskrift Skive
Dato for underskrift 27-04-2017
Underskrift/-er (sign) Peter Hadrup - Leon Norup

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

Påtegning Årsregnskabet for 2016 fremlægges til godkendelse.
By for underskrift Skive
Dato for underskrift 23-05-2017
Underskrift/-er (sign) Dirigent