

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0079**
Afdeling

 LBF-nr.: **007**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **779**

Navn - adresse:

Arbejdernes Andelsboligforening, Skive
Albert Diges Vej 20
7800 Skive

Navn - adresse:

Kirke Alle og Egerisvej
Kirke Alle 4 - 90, Egerisvej 9 - 53,
Gammelgårdsvej 2 - 10
7800 Skive

Navn - adresse:

Skive Kommune
Torvegade 10
7800 Skive

 Telefon: **97522733**

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		24.291	306	1	306
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		488	8	1	8
1) Boligoplysninger, i alt		24.779	314	1	314
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.008	24		
	2	3.221	48		
	3	8.637	108		
	4	11.913	134		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		1.362	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	23
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			66	1/5	13
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		26.141	384		350

Matrikel nr. og tekst	11 cø, Egeris, Skive Jorder10 bg, 11 dk, Egeris, Skive Jo10 bg, Egeris, Skive Jorder10 bf, 10 bg, 11 dk, Egeris, S			
BBR-ejendomsnummer	28518	11674		

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	314	24.779	01-01-1958	01-01-1958
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	292	23.335		
Boliger i tæt/lavt byggeri	22	1.444		

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:

600,42

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

10,7

Forhøjelse pr. m² i %:

1,9

Forhøjelse i alt på årsbasis:

264.782

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)	1.656.679	1.681	1.678
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	627.359	627	627
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	425.660	394	389
110		Forsikringer	204.912	214	220
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	168.816	151	154
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	87.966	87	89
		Konto 111 i alt	256.782	238	243
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.158.812	1.159	1.207
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.158.812	1.159	1.207
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	18.760	19	19
		2. G-indskud	1.191.559	1.193	1.205
		Konto 113 i alt	1.210.319	1.212	1.224
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.883.844	3.844	3.910
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.683.223	1.742	1.574
115	*	Almindelig vedligeholdelse	720.659	722	773
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.911.792	5.391	848
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.911.792	5.391	848
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	599.219	873	728

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	599.219	873	728
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	298.854	307	277
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	39.716	57	59
		Konto 118 i alt	338.570	364	336
119	*	Diverse udgifter	85.345	45	47
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.827.797	2.873	2.730
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.310.000	2.310	2.547
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	923.000	923	1.035
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	112.526	113	102
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.345.526	3.346	3.684
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.713.846	11.744	12.002
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.135.791	3.059	3.057
		2. Renter m.v.	953.786	1.024	889
		3. Administrationsbidrag	129.215	74	68
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	4.218.792	4.157	4.014
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	99.000	15	11
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.960	2	2
		Konto 126 i alt	100.960	17	13
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.	56.714	102	71
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	56.714	102	71
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	6.595	150	118
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	6.595	113	114
		3. Dækket af dispositionsfonden		37	4
		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	3.537		
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	4.323.289	4.174	4.027
139		UDGIFTER I ALT	16.037.135	15.918	16.029
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	329.827		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	16.366.962	15.918	16.029

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	14.515.188	14.293	14.515
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	362.496	362	370
		4. Erhverv	653.820	645	657
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	66.600	67	67
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.148	2	2
		9. - Merleje	56.844	57	57
		Lejeindtægter i alt	15.543.408	15.312	15.554
202	*	Renter	341.120	112	69
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	244.324	249	245
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	37.612	39	39
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	66.160	72	80
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	16.109	16	42
		ORDINÆRE INDTÆGTER	16.248.733	15.800	16.029
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	118.229	118	
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	118.229	118	
209		INDTÆGTER I ALT	16.366.962	15.918	16.029
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	16.366.962	15.918	16.029

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	33.930.192	33.930
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	126.300.000	
		2. Heraf grundværdi	29.592.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.681.375	2.658
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	36.611.567	36.588
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	33.559.377	34.313
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	1.768	4
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	70.172.712	70.905
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	17.025	14
		2. Beboerindskud	43.610	51
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.464.846	1.664
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	219.968	234
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		6
		6. Andre debitorer		3
		7. Forudbetalte udgifter	70.194	70
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.815.643	2.042
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	10.667.844	13.492
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	12.483.487	15.534
310		AKTIVER I ALT	82.656.199	86.439

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.440.138	10.042
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.449.801	1.126
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	178.483	72
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.068.422	11.240
407	*	Opsamlet resultat	457.233	143
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.525.655	11.383
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	2.136.820	2.448
		BRFKredit	4.159.265	4.329
		Landsbyggefonden-Finansstyrelsen	772.422	772
Konto 408 i alt			7.068.507	7.549
409		Beboerindskud	1.424.400	1.424
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	807.836	808
411		Afskrivningskonto for ejendommen	27.310.824	26.806
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	36.611.567	36.587
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	32.735.246	34.145
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt			32.735.246	34.145
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	138.800	139
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	859.306	729
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			998.106	868
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	70.344.919	71.600
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.333.154	2.383
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.259.648	812
422		Mellemregning med fraflyttere	16.538	24
423	*	Deposita og forudbetalt leje	126.410	86
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	56.844	57
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-6.969	94
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	49.875	151
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.785.625	3.456
430		PASSIVER I ALT	82.656.199	86.439

Eventualforpligtelser:

Afdelingen har indgået aftale om rentederivat (renteswap) med Nordea Bank Finland. Renteswappen er tegnet med en fast rente på 2,56 % p.a og med udløb den 30. december 2031. Markedsværdien er pr. 31. december 2016 negativ med kr. 918.731.

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)	311.542	286	319
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	56.305	89	48
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	314.361	278	278
105.2		Andel til Landsbyggefonden	628.721	555	555
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.310.929	1.208	1.200
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	192.944	209	217
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	160.096	162	157
101.3		Administrationsbidrag	6.708	7	7
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	87.146		
104.3		- Ydelsesstøtte		95	93
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	24.383	63	63
105.2		Andel til Landsbyggefonden	48.765	127	127
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	345.750	473	478
		Nettokapitaludgifter i alt	1.656.679	1.681	1.678
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	425.660	394	389
		Konto 109 i alt	425.660	394	389
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.158.812	1.159	1.207
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.158.812	1.159	1.207
114		RENHOLDELSE			
		Lønudgifter	1.287.850	1.337	1.273
		Pensionsbidrag og feriepenge	127.808	152	145
		Øvrige renholdelsesudgifter	-31.329	-43	-137
		Sociale personaleudgifter	253.200	256	255
		Arbejdstøj, telefon, kørsel m.v.	45.694	40	38
		Konto 114 i alt	1.683.223	1.742	1.574
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	37.218	49	63
115.2		Bygning, klimaskærm	68.604	59	59
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	173.887	152	200
115.4		Bygning, fælles indvendig	8.553	17	15
115.5		Bygning, tekniske installationer	233.103	264	270
115.6		Materiel	199.294	181	166
		Konto 115 i alt	720.659	722	773
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.679.190	293	140
116.2		Bygning, klimaskærm	3.336.066	288	90
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	288.494	4.482	331
116.4		Bygning, fælles indvendig	40.291		
116.5		Bygning, tekniske installationer	107.083	328	112
116.6		Materiel	460.668		175
		Konto 116 i alt	5.911.792	5.391	848
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	298.854	307	277

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	298.854	307	277
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	39.716	57	59
		Konto 118.3 i alt	39.716	57	59
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	338.570	364	336
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	244.324	249	245
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	37.612	39	39
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	66.160	72	80
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-9.526	4	-28
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	8.130	6	7
		Udgifter afdelingsmøder m.v.	1.326		
		Afdelingsbestyrelsen - andre udgifter	4.346		
		Kontingent BL	40.519	39	40
		Andre udgifter	31.024		
		Konto 119 i alt	85.345	45	47
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	2.310.000	2.310	2.547
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.310.000	2.310	2.547
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

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			
		Andre udgifter vedrørende tidligere år	3.537		
		Konto 134 i alt	3.537		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter tilgodehavende hovedforening	303.894	110	57
		Andre renteindtægter	37.226	2	12
		Konto 202 i alt	341.120	112	69
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	118.229	118	
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	118.229	118	
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	33.930.192	33.808
		+ tilgang i året		122
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	33.930.192	33.930
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	53.074.515	48.260
		+ Forbedringsarbejder i året	2.436.826	4.814
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	55.511.341	53.074
		Indeksregulering primo	3.619.720	3.558
		+ indeksregulering i året	44.439	62
		Samlet indeksregulering ultimo	3.664.159	3.620
		Afdrag og afskrivning primo	22.381.332	19.352
		Afdrag	3.135.791	3.018
		Afskrivning	99.000	11
		Afdrag og afskrivning ultimo	25.616.123	22.381
		Bogført værdi ultimo	33.559.377	34.313
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	3.729	6
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	1.961	2
		Saldo ultimo konto 303.3	1.768	4
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	10.025	4
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodeh. leje fælleshuse/gæsteværelser	7.000	10
		Konto 305.1 i alt	17.025	14
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.030.028	1.191
		El		
		Vand	434.818	473
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.464.846	1.664
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	219.910	230
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttegæld	58	4
		Konto 305.4 i alt	219.968	234
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		6

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		6
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	10.041.930	9.793
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.911.792	2.016
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.310.000	2.265
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	6.440.138	10.042
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	72.552	20
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	6.595	21
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	112.526	73
		Saldo ultimo	178.483	72
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		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	143.515	48
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	329.827	95
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	16.109	
		Saldo ultimo	457.233	143
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	457.233	143
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	2.333.154	2.383
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.333.154	2.383
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorsamlekonto	670.157	289
		Skyldige diverse omkostninger	80.652	
		Skyldig A- og G-indskud	302.580	296
		Skyldige beregnede feriepenge	206.259	227
		Konto 421 i alt	1.259.648	812
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	117.325	77
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	9.085	9

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	126.410	86
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		94
		Mellemværende med skat m.v.	-6.969	
		Konto 425 i alt	-6.969	94

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 7, 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 7 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	16-05-2017
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