

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0079**
Afdeling

 LBF-nr.: **011**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **779**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**11.1, Dalgas Alle
Dalgas Alle 1-47
7800 Skive**

Navn - adresse:

**Skive Kommune
Torvegade 10
7800 Skive**

Telefon:

97522733

Telefon:

Telefon:

99151000

Fax:

2600-9303003381

Fax:

Fax:

99151012

E-postadresse:

post@aabskive.dk

E-postadresse:

E-postadresse:

sk@skivekommune.dk

Hjemmeside:

www.aabskive.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

37308811

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		13.416	144	1	144
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		13.416	144	1	144
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	1.896	24		
	4	11.520	120		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			30	1/5	6
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		13.416	174		150

Matrikel nr. og tekst	1 ha m.fl.
BBR-ejendomsnummer	10317

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	144	13.416	01-01-1970	01-01-1970
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	144	13.416		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	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:**576**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017Forhøjelse pr. m² i kr.:**8,3**Forhøjelse pr. m² i %:**1,5**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

111.985

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)	833.800	1.481	840
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	388.358	388	388
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	264.282	228	266
110		Forsikringer	95.386	106	107
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	100.769	112	111
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	44.350	42	44
		Konto 111 i alt	145.119	154	155
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	511.350	511	528
		2. Dispositionsfond			86
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	511.350	511	614
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.404.495	1.387	1.530
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.304.826	1.217	1.280
115	*	Almindelig vedligeholdelse	532.678	397	380
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.922.308	1.179	510
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.922.308	1.179	510
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	494.519	450	375

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	494.519	450	375
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	14.452		
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	38.734	36	43
		Konto 118 i alt	53.186	36	43
119	*	Diverse udgifter	55.401	24	24
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.946.091	1.674	1.727
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	975.000	975	975
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	420.000	420	400
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	20.000	20	20
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.415.000	1.415	1.395
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.599.386	5.957	5.492
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.441.252	1.527	1.559
		2. Renter m.v.	938.679	1.087	1.046
		3. Administrationsbidrag	125.483	100	105
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.505.414	2.714	2.710
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			20
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			20
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	67.586	82	84
		2. Renter m.v.	54.392	51	49

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	2.318	2	2
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	31.848	35	33
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	92.448	100	102
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	42.605	25	7
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	42.605	25	7
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	19.725	15	30
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	19.725	15	30
		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	111.901	37	37
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	518.719		632
		Konto 132 i alt	630.620	37	669
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	4.276		
		Konto 133 i alt	4.276		
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	83.091		
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.	137.584		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	3.453.433	2.851	3.501
139		UDGIFTER I ALT	9.052.819	8.808	8.993
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.052.819	8.808	8.993

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	8.345.808	8.391	8.450
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	23.774		20
		7. Garager/Carporte	52.200	52	72
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	8.421.782	8.443	8.542
202	*	Renter	46.027	22	12
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	22.095	20	19
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	64.485	64	161
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.554.389	8.549	8.734
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	396.784	259	259
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	12.822		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	409.606	259	259
209		INDTÆGTER I ALT	8.963.995	8.808	8.993
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	88.824		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.052.819	8.808	8.993

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	29.402.118	29.402
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	70.000.000	
		2. Heraf grundværdi	18.779.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	29.402.118	29.402
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	46.671.362	48.007
	*	2. Bygningsrenovering m.v	4.554.174	4.612
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		109
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	600.000	1.200
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	81.227.654	83.330
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	3.150	9
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	846.550	810
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	273.287	268
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		130
		7. Forudbetalte udgifter	70.511	74
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.193.498	1.291
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.406.894	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.600.392	1.291
310		AKTIVER I ALT	86.828.046	84.621

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.505.833	2.453
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.644.845	1.719
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	119.590	119
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.270.268	4.291
407	*	Opsamlet resultat	325.188	478
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.595.456	4.769
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	226.212	374
		Realkredit Danmark	5.783.321	6.245
		Landsbyggefonden-Finansstyrelsen		20
Konto 408 i alt			6.009.533	6.639
409		Beboerindskud	988.800	989
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	22.403.785	21.770
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	29.402.118	29.398
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	46.488.143	38.326
		2. Bygningsrenovering m.v.	4.554.174	4.612
		Konto 413 i alt	51.042.317	42.938
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	553.860	508
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	553.860	508
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		109
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	600.000	1.200
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	600.000	1.309
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	81.598.295	74.153
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		3.726
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.220.881	1.256
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	390.896	656
422		Mellemregning med fraflyttere	5.737	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	28.279	64
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-11.499	-3
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	-11.499	-3
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.634.294	5.699
430		PASSIVER I ALT	86.828.045	84.621
		Eventualforpligtelser:		

Afd. har indgået aftale om rentederivat (renteswap) med Nordea Bank Finland. Renteswappene er tegnet med en fast rente på 2,56% og 2,57% p.a. og med udløb den 30. december 2031 og den 30. december 2032. Markedsværdierne er pr. 31. december 2019 negativ med henholdsvis kr. 305.996 og kr. 512.327.

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)	629.477	625	591
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	204.323	248	249
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		203	
105.2		Andel til Landsbyggefonden		405	
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	833.800	1.481	840
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	833.800	1.481	840
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	264.282	228	266
		Konto 109 i alt	264.282	228	266
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	511.350	511	528
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	511.350	511	528
114		RENHOLDELSE			
		Lønudgifter	883.183	815	815
		Pensionsbidrag og feriepenge	104.476	95	100
		Øvrige renholdelsesudgifter	250.366	249	308
		Sociale personaleudgifter	31.613	33	33
		Arbejdstøj, telefon, kørsel m.v.	35.188	25	24
		Konto 114 i alt	1.304.826	1.217	1.280
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	121.194	47	51
115.2		Bygning, klimaskærm	9.982	16	17
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	132.622	100	110
115.4		Bygning, fælles indvendig	10.121	6	5
115.5		Bygning, tekniske installationer	106.913	109	78
115.6		Materiel	151.846	119	119
		Konto 115 i alt	532.678	397	380
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	378.301	1.000	75
116.2		Bygning, klimaskærm	241.443		97
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	984.832	143	152
116.4		Bygning, fælles indvendig	17.605		
116.5		Bygning, tekniske installationer	200.993	36	36
116.6		Materiel	99.134		150
		Konto 116 i alt	1.922.308	1.179	510
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	14.452		

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	14.452		
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	38.734	36	43
		Konto 118.3 i alt	38.734	36	43
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	53.186	36	43
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	22.095	20	19
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	31.091	16	24
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	5.925	5	5
		Udgifter afdelingsmøder m.v.	2.634		
		Afdelingsbestyrelsen - andre udgifter	1.373		
		Kontingent BL	19.305	19	19
		Andre udgifter	26.164		
		Konto 119 i alt	55.401	24	24
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	975.000	975	975
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	975.000	975	975
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	111.901	37	37
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt	111.901	37	37
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	518.719		632
		Andre driftsstøttelån i alt	518.719		632
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Andre udgifter vedrørende tidligere år	83.091		
		Konto 134 i alt	83.091		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	137.584		

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	137.584		
202		RENTER			
		Renter tilgodehavende hovedforening	41.308	20	10
		Andre renteindtægter	4.719	2	2
		Konto 202 i alt	46.027	22	12
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	259.200	259	259
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Puljerabat	137.584		
		Konto 204 i alt	396.784	259	259
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Andre indtægter vedrørende tidligere år	12.822		
		Konto 206 i alt	12.822		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	29.402.118	29.402
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	29.402.118	29.402
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	55.560.126	46.412
		+ Forbedringsarbejder i året	105.695	9.148
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	55.665.821	55.560
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	7.553.207	6.097
		Afdrag	1.441.252	1.259
		Afskrivning		197
		Afdrag og afskrivning ultimo	8.994.459	7.553
		Bogført værdi ultimo	46.671.362	48.007
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	25.719.441	25.719
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	25.719.441	25.719
		Indeksregulering primo	3.825.058	3.809
		+ indeksregulering i året	9.726	16
		Indeksregulering ultimo	3.834.784	3.825
		Afdrag og afskrivning primo	24.932.465	24.865
		Afdrag	67.586	67
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	25.000.051	24.932
		Bogført værdi ultimo	4.554.174	4.612
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		
		Landsbyggefonden		109
		Konto 304.2 i alt ultimo		109
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Landsbyggefonden	1.200.000	1.800
		Særstøttelån Realkredit	-600.000	-600
		Konto 304.4 i alt ultimo	600.000	1.200
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		8
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodeh. leje fælleshuse/gæsteværelser	3.150	1
		Konto 305.1 i alt	3.150	9
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	552.280	446
		El		
		Vand	294.270	364
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	846.550	810
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	181.966	196
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttegæld	91.321	72
		Konto 305.4 i alt	273.287	268

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	2.453.141	2.110
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.922.308	532
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	975.000	875
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.505.833	2.453
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	119.315	148
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	19.725	49
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	20.000	20
		Saldo ultimo	119.590	119
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	478.497	195
		- Årets underskud (konto 210)	88.824	
		+ Årets overskud (konto 140)		289
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	64.485	6
		Saldo ultimo	325.188	478
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	325.188	478
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	1.220.881	1.256
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.220.881	1.256
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorsamlekonto	234.895	511
		Skyldige beregnede feriepenge	156.001	145
		Konto 421 i alt	390.896	656
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	28.348	64
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	-69	
		Forudbetalinger i alt	28.279	64
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Mellemværende med skat m.v.	-11.499	-3
		Konto 425 i alt	-11.499	-3

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Årsregnskabet for 2019 fremlægges til godkendelse

By for underskrift Skive

Dato for underskrift 09-06-2020

Underskrift (sign) Gert Holm

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Arbejdernes Andelsboligforening i Skive.

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Arbejdernes Andelsboligforening i Skive, afdeling 11 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter herunder anvendt regnskabspraksis.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om 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 standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte 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 love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

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

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

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

Skive, den 9. juni 2020
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Holst
statsautoriseret revisor
MNE-nummer 9397

By for underskrift	Skive
Dato for underskrift	09-06-2020
Underskrift/-er (sign)	Henrik Holst

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har endnu ikke været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse
By for underskrift	Skive
Dato for underskrift	09-06-2020
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsformand

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

Påtegning	Årsregnskabet fremlægges til godkendelse
By for underskrift	Skive
Dato for underskrift	09-06-2020
Underskrift/-er (sign)	Peter Hadrup - Jan Sørensen - Leon Norup - Bjarne Hansen - Birgitte Sørensen

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

Påtegning	Årsregnskabet har endnu ikke været forelagt generalforsamlingen til godkendelse
By for underskrift	Skive
Dato for underskrift	09-06-2020
Underskrift/-er (sign)	Dirigent