

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0044		LBF-nr.: 017		Kommunenr.: 746	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Skanderborg Andelsboligforening		GRUNDTVIGSV 1-46/KOLDSV 1-48		Skanderborg Kommune	
Adelgade 106		Grundtvigsvej 1-46/Chr.Koldsvej 1-48		Skanderborg Fælled 1	
8660 Skanderborg		8660 Skanderborg		8660 Skanderborg	
Telefon: 86 52 33 00		Telefon:		Telefon: 87 94 70 00	
Fax:		Fax:		Fax: 87 94 70 08	
E-postadresse: adm@sab-net.dk		E-postadresse:		E-postadresse: skanderborg.kommune@skanderborg.dk	
Hjemmeside: www.sab-net.dk		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 58963313		CVR-nr.:			
		Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab			

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		32.475	390	1	390
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		32.475	390	1	390
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.731	52		
	2	7.448	114		
	3	7.545	87		
	4	10.683	96		
	5	5.068	41		
- 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				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		32.475	390		390

Matrikel nr. og tekst	1BG, Skanderborg jorder
BBR-ejendomsnummer	15229

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	390	32.475		01-01-1972
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	390	32.475		
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	348	27.183		
Boliger i tæt/lavt byggeri	42	5.292		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	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)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

772,78

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

3,09

Forhøjelse pr. m² i %:

,4

Forhøjelse i alt på årsbasis:

92.364

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)	2.316.381	3.293	2.246
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.053.308	1.127	1.122
107	*	Vandafgift	1.636.609	1.958	1.936
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	702.960	1.393	1.443
110		Forsikringer	230.486	223	257
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	227.226	894	1.069
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	236.720	223	223
		Konto 111 i alt	463.946	1.117	1.292
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.405.950	1.406	1.406
		2. Dispositionsfond	220.740	221	224
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.626.690	1.627	1.630
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	5.713.999	7.445	7.680
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.940.068	3.108	3.029
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.339.443	1.144	1.144
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.592.517	6.625	4.774
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.592.517	6.624	4.774
		Konto 116 i alt		1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	504.551		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	504.551		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	164.250	340	340
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	190.076	285	261
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	354.326	625	601
119	*	Diverse udgifter	350.729	373	374
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.984.566	5.251	5.148
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.799.000	4.799	2.860
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	700.000	700	700
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	137.610	138	130
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.636.610	5.637	3.690
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	18.651.556	21.626	18.764
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	512.768	600	500
		2. Renter m.v.	488.929	544	519
		3. Administrationsbidrag	31.099	32	30
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.032.796	1.176	1.049
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	3.415	3	4
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	3.415	3	4
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			4.363
		2. Renter m.v.	6.520.068		

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	6.520.068		4.363
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	6.865		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	6.865		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	125.384		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	125.384		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.069.420		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	1.069.420		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	80.290		
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	80.290		
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	45.518	46	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	45.518	46	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	824.955		
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	9.576.462	1.225	5.416
139		UDGIFTER I ALT	28.228.018	22.851	24.180
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	28.228.018	22.851	24.180

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	23.102.304	22.082	23.232
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	80.215	93	97
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	5.544	6	6
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	23.188.063	22.181	23.335
202	*	Renter	526.818	310	364
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	78.000	78	78
		2. Drift af fællesvaskeri	164.250	250	200
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	28.750	30	32
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			172
		ORDINÆRE INDTÆGTER	23.985.881	22.849	24.181
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.171.046		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	69.802		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.240.848		
209		INDTÆGTER I ALT	26.226.729	22.849	24.181
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	2.001.286		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	28.228.015	22.849	24.181

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	59.138.730	59.139
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	192.000.000	
		2. Heraf grundværdi	42.713.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	17.787.532	17.788
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	76.926.262	76.927
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	444.271.613	441.206
	*	2. Bygningsrenovering m.v	3.306.159	3.306
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	1.073.308	1.073
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	8.267.463	8.348
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	50.685.575	39.084
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	584.530.380	569.944
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	243.650	232
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.045.253	2.733
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	607.539	562
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	135.340	100
		6. Andre debitorer		1.222
		7. Forudbetalte udgifter		169
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.031.782	5.018
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	113.078.256	93.266
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	116.110.038	98.284
310		AKTIVER I ALT	700.640.418	668.228

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	31.755.175	31.549
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.582.484	2.387
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	40.907	28
406	*	Andre henlæggelser	70.490.819	56.920
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	104.869.385	90.884
407	*	Opsamlet resultat	-1.440.083	516
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	103.429.302	91.400
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		LBF	1.359.276	1.591
Konto 408 i alt			1.359.276	1.591
409		Beboerindskud	3.158.902	3.159
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	72.408.084	72.176
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	76.926.262	76.926
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	10.045.822	10.559
		2. Bygningsrenovering m.v.	4.777.791	4.778
		Konto 413 i alt	14.823.613	15.337
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.197.875	3.169
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	104.600	105
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.302.475	3.274
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	8.267.462	8.348
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	1.073.308	1.073
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	50.685.575	39.084

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	60.026.345	48.505
416	*	Anden langfristet gæld	2.232	2
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	155.080.927	144.044
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.961.659	4.013
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	73.978.183	53.640
422		Mellemregning med fraflyttere	189.804	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	190.195	188
424		Banklån	363.810.348	374.943
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	442.130.189	432.784
430		PASSIVER I ALT	700.640.418	668.228
		Eventualforpligtelser:	Negativ værdi af renteswap udgør pr. 31.12.2018 kr. 3.802.229.	

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)	231.782	202	91
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	30.699	24	12
101.3		Administrationsbidrag	2.208	2	1
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond		1.022	
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.051.692	2.043	2.142
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.316.381	3.293	2.246
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	2.316.381	3.293	2.246
107		VANDAFGIFT			
		Vandforbrug	1.636.609	1.958	1.936
Konto 107 i alt			1.636.609	1.958	1.936

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	702.960	1.393	1.443
		Konto 109 i alt	702.960	1.393	1.443
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	1.326.000	1.326	1.326
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	79.950	80	80
		Administrationsbidrag i alt	1.405.950	1.406	1.406
114		RENHOLDELSE			
		Gårdmandsudgifter	1.930.510	2.094	1.888
		Vask m.v. af trapper og gangarealer	781.241	763	831
		Øvrige renholdelsesudgifter	156.070	175	175
		Vinduespolering	72.247	76	135
		Konto 114 i alt	2.940.068	3.108	3.029
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	86.415	1.144	1.144
115.2		Bygning, klimaskærm	178.478		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	214.442		
115.4		Bygning, fælles indvendig	800		
115.5		Bygning, tekniske installationer	447.666		
115.6		Materiel	411.642		
		Konto 115 i alt	1.339.443	1.144	1.144
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	412.800	981	404
116.2		Bygning, klimaskærm	728.200	560	60
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	507.859	980	880
116.4		Bygning, fælles indvendig	2.284.448	3.129	783
116.5		Bygning, tekniske installationer	630.825	882	1.748
116.6		Materiel	28.385	93	899
		Konto 116 i alt	4.592.517	6.625	4.774
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Udgifter til fællesvaskeri	164.250	340	340

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	164.250	340	340
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Beboerhus	190.076	285	261
		Konto 118.2 i alt	190.076	285	261
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	354.326	625	601
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	164.250	250	200
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	28.750	30	32
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	161.326	345	369
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelsen	212.591	266	266
		Afdelingsmøder	6.311	8	8
		Kontingent Landsforeningen	50.957	51	52
		Andre udgifter	80.870	48	48
		Konto 119 i alt	350.729	373	374
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	160,53		
		Samlet henlæggelse i alt	4.799.000	4.799	2.860
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.799.000	4.799	2.860
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	23,42		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	80.290		
		Staten			
		Særstøttelån i alt	80.290		
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidl. år	824.955		
		Konto 134 i alt	824.955		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		1,20% af mellemregning	494.260	290	344
		Andre renter (debitorer)	32.558	20	20
Konto 202 i alt			526.818	310	364
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	2.171.046		
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt			2.171.046		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidl. år	59.707		
		Indgået vedr. tidligere afskrevne fordri	10.095		
Konto 206 i alt			69.802		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	59.138.730	59.139
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	59.138.730	59.139
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	450.453.293	343.594
		+ Forbedringsarbejder i året	14.701.620	106.859
		- Tilskud i året	11.120.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	454.034.913	450.453
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	9.247.117	8.741
		Afdrag	512.768	503
		Afskrivning	3.415	3
		Afdrag og afskrivning ultimo	9.763.300	9.247
		Bogført værdi ultimo	444.271.613	441.206
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	26.670.149	26.670
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	26.670.149	26.670
		Indeksregulering primo	8.899.739	8.900
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo	8.899.739	8.900
		Afdrag og afskrivning primo	32.263.729	32.264
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	32.263.729	32.264
		Bogført værdi ultimo	3.306.159	3.306
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		
		Trojkaløsning	1.073.308	1.073
		Konto 304.1 i alt ultimo	1.073.308	1.073
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		RD, BRF, NY	8.267.463	8.348
		Konto 304.2 i alt ultimo	8.267.463	8.348
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		RD, NY, BRF, LBF, Stat, kommune	50.685.575	39.084
		Konto 304.4 i alt ultimo	50.685.575	39.084
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	243.650	232
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	243.650	232
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.514.861	2.148
		El	530.392	585
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.045.253	2.733
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	607.539	562
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	607.539	562
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El	14.414	13
		Vand		
		Antenne	120.926	87
		Konto 305.5 i alt	135.340	100
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	31.548.692	27.800
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.592.517	910
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.799.000	4.659
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	31.755.175	31.549
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	28.681	20
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	125.384	126
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	137.610	134
		Saldo ultimo	40.907	28
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	56.919.806	47.127
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	13.571.013	9.793
		Saldo ultimo	70.490.819	56.920
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	515.685	-137
		- Årets underskud (konto 210)	2.001.286	
		+ Årets overskud (konto 140)		526
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	45.518	127
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-1.440.083	516
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.440.083	516
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Deposita	2.232	2
		Konto 416 i alt	2.232	2
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.845.530	2.917
		El	1.116.129	1.096
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.961.659	4.013
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldig el m.v.	10.046.737	99
		Skyldig istandsættelsesgodtgørelse	1.041	1
		Byggekreditorer	63.757.693	53.339
		Henl. til feriepengeforpligtelse	172.712	201
		Konto 421 i alt	73.978.183	53.640
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	190.195	188
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	190.195	188
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.
By for underskrift	Skanderborg
Dato for underskrift	09-05-2019
Underskrift (sign)	Erling Weber Jensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning. Til afdelingsbestyrelsen og boligorganisationens øverste myndighed i Skanderborg Andelsboligforening afd. 17. Revisionspåtegning på årsregnskabet. Konklusion. Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Skanderborg Andelsboligforening, afd. 17 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Grundlag for konklusion. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisions-påtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen. Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for årsregnskabet. Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette. Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet. Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol. Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften. Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf. Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen. Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering. Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision. Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med lov og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn til forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift Århus

Dato for underskrift 09-05-2019

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

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

Påtegning Regnskabet fremlægges til orientering i august eller september 2019.

By for underskrift Skanderborg

Dato for underskrift 09-05-2019

Underskrift/-er (sign) XX

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

By for underskrift Skanderborg

Dato for underskrift 09-05-2019

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

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

Påtegning Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

By for underskrift Skanderborg

Dato for underskrift 23-05-2019

Underskrift/-er (sign)