

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 m²	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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
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)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

769,69

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-4,79

Forhøjelse pr. m² i %:

-,62

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-143.232

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)	3.329.674	3.254	3.293
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.053.308	1.080	1.127
107	*	Vandafgift	1.845.536	2.220	1.958
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.420.197	1.393	1.393
110		Forsikringer	225.384	223	223
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.025.690	875	894
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	366.508	216	223
		Konto 111 i alt	1.392.198	1.091	1.117
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.414.372	1.512	1.406
		2. Dispositionsfond	218.010	234	221
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.632.382	1.746	1.627
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	7.569.005	7.753	7.445
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.776.021	2.915	3.108
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.250.891	1.144	1.144
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	909.840	2.745	6.625
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	909.840	2.745	6.624
		Konto 116 i alt			1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	461.554		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	461.554		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	166.426	300	340
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	252.205	293	285
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	418.631	593	625
119	*	Diverse udgifter	310.547	404	373
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.756.090	5.056	5.251
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.659.000	4.659	4.799
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)	134.274	134	138
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.493.274	5.493	5.637
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	21.148.043	21.556	21.626
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	502.583	475	600
		2. Renter m.v.	514.307	570	544
		3. Administrationsbidrag	32.618	33	32
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.049.508	1.078	1.176
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	3.282	3	3
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	3.282	3	3
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.	64.093		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	64.093		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	224.874		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	125.580		
		3. Dækket af dispositionsfonden	99.294		
		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	40.145		
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	40.145		
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	126.639	127	46
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	126.639	127	46
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.219.574	1.208	1.225
139		UDGIFTER I ALT	22.367.617	22.764	22.851
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	525.600		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	22.893.217	22.764	22.851

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	21.994.093	21.994	22.082
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	58.615	100	93
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	5.544	6	6
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	22.058.252	22.100	22.181
202	*	Renter	537.240	267	310
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	78.000	83	78
		2. Drift af fællesvaskeri	166.426	280	250
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	33.600	34	30
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	22.873.518	22.764	22.849
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	19.700		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	19.700		
209		INDTÆGTER I ALT	22.893.218	22.764	22.849
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	22.893.218	22.764	22.849

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	59.138.730	59.139
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		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.	441.206.176	334.853
	*	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)	8.347.753	8.388
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	39.083.575	27.448
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	569.943.233	451.995
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	231.982	313
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.733.800	967
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	561.801	831
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	100.262	147
		6. Andre debitorer	1.221.773	1.289
		7. Forudbetalte udgifter	168.705	376
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.018.323	3.923
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	93.265.829	73.303
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	98.284.152	77.226
310		AKTIVER I ALT	668.227.385	529.221

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	31.548.692	27.799
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.387.035	2.149
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	28.681	20
406	*	Andre henlæggelser	56.919.806	47.127
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	90.884.214	77.095
407	*	Opsamlet resultat	515.684	-137
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	91.399.898	76.958
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		LBF	1.591.058	1.805
Konto 408 i alt			1.591.058	1.805
409		Beboerindskud	3.158.902	3.159
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	72.176.302	71.963
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	76.926.262	76.927
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	10.558.591	11.061
		2. Bygningsrenovering m.v.	4.777.791	4.778
		Konto 413 i alt	15.336.382	15.839
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.169.075	2.868
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	104.600	105
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.273.675	2.973
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	8.347.752	8.388
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	1.073.308	1.073
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	39.083.575	27.448

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	48.504.635	36.909
416	*	Anden langfristet gæld	2.232	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	144.043.186	132.648
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.012.947	1.095
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	53.639.810	505
422		Mellemregning med fraflyttere		178
423	*	Deposita og forudbetalt leje	188.148	183
424		Banklån	374.943.397	317.230
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		423
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		423
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	432.784.302	319.614
430		PASSIVER I ALT	668.227.386	529.220
		Eventualforpligtelser:		

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)	213.654	171	202
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	48.919	15	24
101.3		Administrationsbidrag	2.208	3	2
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	1.021.630	1.022	1.022
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.043.263	2.043	2.043
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.329.674	3.254	3.293
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	3.329.674	3.254	3.293
107		VANDAFGIFT			
		Vandforbrug	1.845.536	2.220	1.958
		Konto 107 i alt	1.845.536	2.220	1.958

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	1.420.197	1.393	1.393
		Konto 109 i alt	1.420.197	1.393	1.393
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	1.418	1.326
		1.4 Tillægsydelser, i alt	88.372	94	80
		Administrationsbidrag i alt	1.414.372	1.512	1.406
114		RENHOLDELSE			
		Gårdmandsudgifter	1.845.153	2.008	2.094
		Vask m.v. af trapper og gangarealer	713.949	732	763
		Øvrige renholdelsesudgifter	154.141	175	175
		Vinduespolering	62.778		76
		Konto 114 i alt	2.776.021	2.915	3.108
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	74.967	1.144	1.144
115.2		Bygning, klimaskærm	181.052		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	170.590		
115.4		Bygning, fælles indvendig	17.897		
115.5		Bygning, tekniske installationer	349.896		
115.6		Materiel	456.489		
		Konto 115 i alt	1.250.891	1.144	1.144
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	164.033	161	981
116.2		Bygning, klimaskærm	15.854	59	560
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	450.580	945	980
116.4		Bygning, fælles indvendig	2.821	93	3.129
116.5		Bygning, tekniske installationer	226.162	1.394	882
116.6		Materiel	50.390	93	93
		Konto 116 i alt	909.840	2.745	6.625
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Udgifter til fællesvaskeri	166.426	300	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	166.426	300	340
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Beboerhus	252.205	293	285
		Konto 118.2 i alt	252.205	293	285
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	418.631	593	625
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	166.426	280	250
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	33.600	34	30
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	218.605	279	345
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelsen	243.538	295	266
		Afdelingsmøder	2.275	8	8
		Kontingent Landsforeningen	49.764	53	51
		Andre udgifter	14.970	48	48
		Konto 119 i alt	310.547	404	373
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	155,85		
		Samlet henlæggelse i alt	4.659.000	4.659	4.799
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.659.000	4.659	4.799
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	40.145		
		Staten			
		Særstøttelån i alt	40.145		
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		1,40% af mellemregning	501.166	247	290
		Andre renter (debitorer)	36.074	20	20
		Konto 202 i alt	537.240	267	310
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået vedr. tidligere afskrevne fordri	19.700		
		Konto 206 i alt	19.700		

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	343.593.812	178.153
		+ Forbedringsarbejder i året	106.859.482	165.441
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	450.453.294	343.594
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	8.741.253	8.249
		Afdrag	502.583	489
		Afskrivning	3.282	3
		Afdrag og afskrivning ultimo	9.247.118	8.741
		Bogført værdi ultimo	441.206.176	334.853
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	8.347.753	8.388
		Konto 304.2 i alt ultimo	8.347.753	8.388
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		RD, NY, BRF, LBF, Stat, kommune	39.083.575	27.448
		Konto 304.4 i alt ultimo	39.083.575	27.448
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	231.982	313
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	231.982	313
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.148.355	
		El	585.445	967
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.733.800	967
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	561.801	831
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	561.801	831
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El	13.029	
		Vand		
		Antenne	87.233	147
		Konto 305.5 i alt	100.262	147
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	27.799.532	22.502
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	909.840	239
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.659.000	5.536
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	31.548.692	27.799
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	19.987	14
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	125.580	128
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	134.274	134
		Saldo ultimo	28.681	20
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	47.126.617	36.521
		- Forbrugt i året		1.600
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	9.793.189	12.206
		Saldo ultimo	56.919.806	47.127
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-136.555	-380
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	525.600	832
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	126.639	
		- Overført til drift (konto 203.6)		589
		Saldo ultimo	515.684	-137
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	515.684	-137
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Deposita	2.232	
		Konto 416 i alt	2.232	
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.917.323	
		El	1.095.624	1.095
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	4.012.947	1.095
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldig el m.v.	98.604	319
		Skyldig istandsættelsesgodtgørelse	1.041	1
		Byggekreditorer	53.338.673	
		Henl. til feriepengeforpligtelse	201.492	185
		Konto 421 i alt	53.639.810	505
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	188.148	183
		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	188.148	183
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		374
		El		49
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		423

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	07-05-2018
Underskrift (sign)	Erling Weber Jensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning. Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Skanderborg Andelsboligforening. Revisionspåtegning på årsregnskabet: Konklusion: Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Skanderborg Andelsboligforening, afdeling 17, for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 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 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 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 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 standarderne for offentlig revision, 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 tilslidesættelse 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 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 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 i denne udtalelse. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift

Århus

Dato for underskrift 07-05-2018

Underskrift/-er (sign) Kenneth Biirsdahl statsautoriseret revisor, Lars Jørgen Madsen registreret revisor, Deloitte, statautoriseret revisionspartnerselskab, cvr-nr. 33963556

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

Påtegning Regnskabet fremlægges til orientering i august eller september 2018.

By for underskrift Skanderborg

Dato for underskrift 07-05-2018

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 07-05-2018

Underskrift/-er (sign) Finn Thomsen, Lene Blume, Mona Larsen, Carsten Rasmussen, Dorthe Kruse Christensen, Leif Olsen, 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 24-05-2018

Underskrift/-er (sign)