

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0044		LBF-nr.: 017		Kommunenr.: 746	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Skanderborg Andelsboligforening		17, Chr. Koldsvej/Grundtvigsvej		Skanderborg Kommune	
Adelgade 106		Grundtvigsvej 1-46/Chr.Koldsvej 1-48		Skanderborg Fælled 1	
8660 Skanderborg		8660 Skanderborg		8660 Skanderborg	
Telefon: 86523300		Telefon:		Telefon: 87947000	
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	á 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		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

777,12

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

4,34

Forhøjelse pr. m² i %:

,56

Forhøjelse i alt på årsbasis:

129.900

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)	2.193.025	2.246	2.250
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.053.308	1.122	1.111
107	*	Vandafgift	1.748.038	1.936	1.796
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	899.043	1.443	950
110		Forsikringer	256.159	257	256
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	300.275	1.069	1.069
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	226.025	223	246
		Konto 111 i alt	526.300	1.292	1.315
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.405.950	1.406	1.504
		2. Dispositionsfond	222.690	224	224
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.628.640	1.630	1.728
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	6.111.488	7.680	7.156
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.824.976	3.029	3.213
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.447.457	1.144	1.245
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.243.355	4.774	3.660
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.243.356	4.774	3.660
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	293.187		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	293.187		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	210.299	340	240
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	213.313	261	234
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	423.612	601	474
119	*	Diverse udgifter	250.418	374	348
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.946.462	5.148	5.280
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.860.000	2.860	2.567
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)	130.260	130	105
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.690.260	3.690	3.372
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	16.941.235	18.764	18.058
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	508.629	500	550
		2. Renter m.v.	485.979	519	454
		3. Administrationsbidrag	29.565	30	29
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.024.173	1.049	1.033
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	3.676	4	4
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	3.676	4	4
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	9.423.079	4.363	12.448
		2. Renter m.v.	2.290.120		2.057

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	809.702		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	2.822.763		9.259
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			740
		Konto 127 i alt	9.700.138	4.363	4.506
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	194.048		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	127.920		
		3. Dækket af dispositionsfonden	66.128		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	159.394		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	159.394		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	70.369		
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	70.369		
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			480
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			480
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	10.957.750	5.416	6.023
139		UDGIFTER I ALT	27.898.985	24.180	24.081
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	5.754.022		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	33.653.007	24.180	24.081

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	23.237.748	23.238	23.238
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	92.521	97	96
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	23.330.269	23.335	23.334
202	*	Renter	37.589	364	431
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	78.000	78	78
		2. Drift af fællesvaskeri	210.299	200	207
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	29.331	32	30
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	171.895	172	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	23.857.383	24.181	24.080
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	9.740.728		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	54.898		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	9.795.626		
209		INDTÆGTER I ALT	33.653.009	24.181	24.080
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	33.653.009	24.181	24.080

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	59.138.730	59.139
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		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.	388.604.913	444.272
	*	2. Bygningsrenovering m.v	3.306.037	3.306
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	1.073.308	1.073
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	8.197.094	8.267
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	57.250.575	50.686
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	535.358.189	584.531
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	188.373	244
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.990.723	2.045
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	540.151	608
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	72.996	135
		6. Andre debitorer	680	
		7. Forudbetalte udgifter	209.028	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.001.951	3.032
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	72.418.864	113.078
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	75.420.815	116.110
310		AKTIVER I ALT	610.779.004	700.641

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	16.371.819	31.755
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.989.296	2.582
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	43.247	42
406	*	Andre henlæggelser	39.836.671	70.491
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	59.241.033	104.870
407	*	Opsamlet resultat	4.142.043	-1.440
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	63.383.076	103.430
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		LBF	1.258.408	1.359
Konto 408 i alt			1.258.408	1.359
409		Beboerindskud	3.158.902	3.159
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	72.508.952	72.408
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	76.926.262	76.926
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	388.557.114	11.646
		2. Bygningsrenovering m.v.	3.177.791	3.178
		Konto 413 i alt	391.734.905	14.824
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.197.875	3.198
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	104.600	105
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.302.475	3.303
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	8.197.093	8.267
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	1.073.308	1.073
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	57.250.575	50.686

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	66.520.976	60.026
416	*	Anden langfristet gæld	2.232	2
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	538.486.850	155.081
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.935.317	3.962
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	4.507.745	73.979
422		Mellemregning med fraflyttere	149.360	190
423	*	Deposita og forudbetalt leje	316.659	190
424		Banklån		363.810
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	8.909.081	442.131
430		PASSIVER I ALT	610.779.007	700.642
		Eventualforpligtelser:	Negativ værdi af renteswap udgør pr. 31.12.2019 kr. 4.429.005. Der er leaset en kopimaskine og den samlede forpligtelse udgør i alt kr. 98.550.	

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)	100.867	91	67
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	14.058	12	4
101.3		Administrationsbidrag	1.122	1	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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.076.978	2.142	2.178
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.193.025	2.246	2.250
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	2.193.025	2.246	2.250
107		VANDAFGIFT			
		Vandforbrug	1.748.038	1.936	1.796
Konto 107 i alt			1.748.038	1.936	1.796

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	899.043	1.443	950
		Konto 109 i alt	899.043	1.443	950
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	1.424
		1.4 Tillægsydelse, i alt	79.950	80	80
		Administrationsbidrag i alt	1.405.950	1.406	1.504
114		RENHOLDELSE			
		Gårdmandsudgifter	1.821.191	1.888	2.189
		Vask m.v. af trapper og gangarealer	800.344	831	778
		Øvrige renholdelsesudgifter	129.994	175	170
		Vinduespolering	73.447	135	76
		Konto 114 i alt	2.824.976	3.029	3.213
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	136.152	1.144	1.245
115.2		Bygning, klimaskærm	247.800		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	141.846		
115.4		Bygning, fælles indvendig	42.957		
115.5		Bygning, tekniske installationer	479.783		
115.6		Materiel	398.919		
		Konto 115 i alt	1.447.457	1.144	1.245
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	451.033	404	765
116.2		Bygning, klimaskærm	984.075	60	534
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	294.686	880	880
116.4		Bygning, fælles indvendig	438.393	783	33
116.5		Bygning, tekniske installationer	606.343	1.748	1.355
116.6		Materiel	468.825	899	93
		Konto 116 i alt	3.243.355	4.774	3.660
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Udgifter til fællesvaskeri	210.299	340	240

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	210.299	340	240
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Beboerhus	213.313	261	234
		Konto 118.2 i alt	213.313	261	234
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	423.612	601	474
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	210.299	200	207
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	29.331	32	30
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	183.982	369	237
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelsen	184.149	266	254
		Afdelingsmøder	1.948	8	8
		Kontingent Landsforeningen	52.283	52	54
		Andre udgifter	12.038	48	32
		Konto 119 i alt	250.418	374	348
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	95,67		
		Samlet henlæggelse i alt	2.860.000	2.860	2.567
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.860.000	2.860	2.567
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	70.369		
		Staten			
		Særstøttelån i alt	70.369		
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			
		0,11% af mellemregning	14.028	344	401
		Andre renter (debitorer)	23.561	20	30
		Konto 202 i alt	37.589	364	431
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	9.740.728		
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	9.740.728		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidl. år	234		
		Indgået vedr. tidligere afskrevne fordri	54.664		
		Konto 206 i alt	54.898		

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	454.034.913	450.453
		+ Forbedringsarbejder i året	234	14.702
		- Tilskud i året	45.731.670	11.120
		Samlet anskaffelsessum ultimo	408.303.477	454.035
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	9.763.301	9.247
		Afdrag	9.931.708	513
		Afskrivning	3.555	3
		Afdrag og afskrivning ultimo	19.698.564	9.763
		Bogført værdi ultimo	388.604.913	444.272
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	122	
		Afdrag og afskrivning ultimo	32.263.851	32.264
		Bogført værdi ultimo	3.306.037	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		
		Trojkæløsning	1.073.308	1.073
		Konto 304.1 i alt ultimo	1.073.308	1.073
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		RD, BRF, NY	8.197.094	8.267
		Konto 304.2 i alt ultimo	8.197.094	8.267
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		RD, NY, BRF, LBF, Stat, kommune	57.250.575	50.686
		Konto 304.4 i alt ultimo	57.250.575	50.686
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	188.373	244
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	188.373	244
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.461.696	1.515
		El	529.027	530
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.990.723	2.045
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	540.151	608
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	540.151	608
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El	3.981	14
		Vand		
		Antenne	69.015	121
		Konto 305.5 i alt	72.996	135
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	31.755.175	31.549
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	18.243.356	4.593
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.860.000	4.799
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	16.371.819	31.755
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	40.907	29
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	127.920	125
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	130.260	138
		Saldo ultimo	43.247	42
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	70.490.819	56.920
		- Forbrugt i året	30.731.670	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	77.522	13.571
		Saldo ultimo	39.836.671	70.491
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-1.440.084	516
		- Årets underskud (konto 210)		2.001
		+ Årets overskud (konto 140)	5.754.022	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		45
		- Overført til drift (konto 203.6)	171.895	
		Saldo ultimo	4.142.043	-1.440
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	4.142.043	-1.440
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	2.804.845	2.846
		El	1.130.472	1.116
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.935.317	3.962
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldig el m.v.	4.208.530	10.047
		Skyldig istandsættelsesgodtgørelse	1.041	1
		Byggekreditorer	12.500	63.758
		Henl. til feriepengeforpligtelse	285.674	173
		Konto 421 i alt	4.507.745	73.979
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	316.659	190
		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	316.659	190
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	07-05-2020
Underskrift (sign)	Erling Weber Jensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og den 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 2019 – 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noters. 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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 yderligere krav, der er gældende i Danmark

samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene bolig-organisationer. 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 regnskabs-aflæggelse medtaget de af bestyrelsen 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 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 regnskabsbrugerne 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 boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret

på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og 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 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	07-05-2020
Underskrift/-er (sign)	Peter Mølkjær statsautoriseret revisor, Lars Jørgen Madsen registreret revisor, Deloitte, stautoriseret 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 2020.
By for underskrift	Skanderborg
Dato for underskrift	07-05-2020
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	07-05-2020
Underskrift/-er (sign)	Dorthe Kruse Christensen, Carsten Rasmussen, Mona Larsen, Helle Simonsen, Leif Olsen, Mogens Bertelsen, Dorthe Støve

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

Påtegning	Foranstående regnskabet indberettes til Landsbyggefonden med en bemærkning om, at der efterfølgende forudsættes godkendelse af repræsentantskabet, og dermed kan alle ordinære frister overholdes. I tilfælde, hvor det senere viser sig, at regnskaberne ikke kan godkendes af repræsentantskabet må evt. justeringer optages i regnskaberne for det efterfølgende år.
By for underskrift	Skanderborg
Dato for underskrift	25-06-2020
Underskrift/-er (sign)	