

Boligorganisation

LBF-nr.: 0079

Navn - adresse:

Arbejdernes Andelsboligforening, Skive
Albert Diges Vej 20
7800 Skive

Telefon: 97522733

Fax: 7118-0001709735

E-postadresse:

post@aabskive.dk

Hjemmeside:

www.aabskive.dk

CVR-nr.: 37308811

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 779

Navn - adresse:

Skive Kommune
Torvegade 10
7800 Skive

Telefon: 99155500

Fax: 99151012

E-postadresse:

sk@skivekommune.dk

Antal afdelinger: 18 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	1.711	123.460	1	1.711
2) Erhvervslejemål	7	1.475	1 pr. påbeg. 60 m ²	25
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte	315		1/5	63
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	2.033	124.935		1.799

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	100.322	103	106
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	235.527	204	213
511	*	Personaleudgifter	4.348.033	4.604	4.727
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.114.159	1.738	1.933
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	573.375	350	402
515	*	Afskrivning, driftsmidler	13.527	13	13
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	215.381	194	210
530		Bruttoadministrationsudgifter	7.600.324	7.206	7.604
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	1.182.627	50	50
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	14.856.915	14.172	14.805
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	23.639.866	21.428	22.459
541	*	Ekstraordinære udgifter	5.243.138	3.583	3.324
550		UDGIFTER I ALT	28.883.004	25.011	25.783
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	28.883.004	25.011	25.783

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	7.115.045	6.812	7.203
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	48.800	49	51
		Konto 601 i alt	7.163.845	6.861	7.254
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	326.598	345	350
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	1.182.629	50	50
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	14.856.915	14.172	14.805
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.			
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt			
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	23.529.987	21.428	22.459
611	*	Ekstraordinære indtægter	5.290.624	3.583	3.324
620		INDTÆGTER I ALT	28.820.611	25.011	25.783
621		Årets underskud overført til konto 805	62.393		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	28.883.004	25.011	25.783

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	4.615.100	4.716
		Kontantværdi pr.	01-10-2023	
		Kontantværdi	2.600.000	
702	*	Inventar	38.003	25
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele	27.900	28
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	2.572.529	5.979
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	6.583.916	5.046
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	13.837.448	15.794
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	18.252.329	10.766
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	127.531	5.074
		Afdelingstilgodehavender i alt	18.379.860	15.840
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder	3.663.191	3.661
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	20.130	95
727		Forudbetalte udgifter	154.523	136
730		Tilgodehavende renter m.v.	282.407	137
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	32.393.085	30.770
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	17.556	29
	*	2. Bankbeholdning	2.058.589	132

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	56.969.341	50.800
750		AKTIVER I ALT	70.806.789	66.594

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	138.950	139
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	11.431.790	10.819
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	3.253.918	3.317
810		EGENKAPITAL I ALT	14.824.658	14.275
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	4.347.864	4.608
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	4.347.864	4.608
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	44.152.852	41.556
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	44.152.852	41.556
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	3.326.483	2.088
825		Leverandører	82.644	551
826		Omkostninger	3.053.047	2.947
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	233.807	226
830	*	Anden kortfristet gæld	785.434	343
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	51.634.267	47.711
850		PASSIVER I ALT	70.806.789	66.594

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
----------	------	---------------	----------------	-------------------------

Eventualforpligtelse:

Leasingforpligtelser:
Boligorganisationen har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 7-29 måneder og en samlet forpligtelse på t.DKK 131.

Tilskud fra dispositionsfonden:
Boligforeningens hovedbestyrelse har bevilget flere afdelinger tilskud fra dispositionsfonden til nedsættelse af huslejen i afdelingerne. Tilskuddene for perioden 2024-2041 er pr. 31. december 2023 opgjort til at udgøre i alt t.DKK 16.046. Afdeling 40 er bevilget en årlig driftsstøtte på t.DKK 1.645. Fordelingen af dette tilskud mellem driftsstøtte fra boligforeningens dispositionsfond og subsidieret driftslån fra Landsbyggefonden fastlægges årligt.

Sikkerhedsstillelser:
Til sikkerhed for driftskredit hos Sydbank er stillet værdipapirer med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2023 på t.DKK 32.393 samt likvide beholdninger på t.DKK 45.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, Landsbyggefonden, Skive kommune m.fl. er der givet pant i grunde og bygninger i afdelingerne og hovedforeningen med en regnskabsmæssig værdi på 953 mio DKK.

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Kurser, telefon og edb-udgifter	32.718	42	43
		Mødeudgifter	16.538	22	27
		Bestyrelsesansvarsforsikring	31.562	32	33
		Generalforsamling, repræsentation m.v.	75.094	68	70
		Kredsmøder, temadage m.v.	79.615	40	40
		Konto 502 i alt	235.527	204	213
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	2.715.748	2.967	3.016
		2. Pension/pensionsbidrag	368.269	365	375
		3. Andre udgifter til social sikring	249.824	230	240
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	8.235	18	15
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	16.615		
		Personaleudgifter i alt	3.325.461	3.580	3.646
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	6		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Løn, pension, kørselsgodtgørelse	1.022.572	1.024	1.081
		Ledelsesudgifter i alt	1.022.572	1.024	1.081
		Samlede personaleudgifter	4.348.033	4.604	4.727
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Betalingservice, kortgebyr, telefon	266.248	275	276
		Kopiservice, kontorartikler, tryksager	42.189	33	32
		Edb-driftsudgifter og nyanskaffelser	1.561.871	1.200	1.395
		Annoncer, regnskabsmæssig assistance	146.633	160	130
		Mødeudg., repræsentation og forsikring	97.218	70	100
		Konto 513 i alt	2.114.159	1.738	1.933
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	225.814	7	75
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	13.404	14	14

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El	12.146	14	7
		5. Vand, varme	37.612	28	35
		6. Forsikringer	3.488	3	4
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	179.911	170	166
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	101.000	114	101
		Kontorlokaleudgifter i alt	573.375	350	402
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	573.375	350	402
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	13.527	13	13
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	13.527	13	13
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	1.117.179	1.092	1.111
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	3.072.057	2.981	2.919
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	8.146.366	7.759	8.161
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	2.521.313	2.340	2.614
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	14.856.915	14.172	14.805
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud til tab ved lejeledighed	488.790	450	550
		Tilskud til tab ved fraflytning	48.468	150	150
		Tilskud til huslejenedsættelse	2.000.276	2.983	2.624
		Ekstraordinære udgifter i øvrigt	2.705.604		
		Konto 541 i alt	5.243.138	3.583	3.324
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	7.600.324	7.206	7.604
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	48.800	49	51
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	326.598	345	350
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)			
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	7.224.926	6.812	7.203
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.016		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	7.115.045	6.812	7.203
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	7.115.045	6.812	7.203
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	48.800	49	51
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	45.048	60	50
		4. Ventelistegebyr	281.550	285	300
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	326.598	345	350
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)			
		Afdelinger, rentesats	3,4		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	21.024		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	1.036.869	50	50
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	24.862		
		7. Andet	99.874		
		Konto 603 i alt	1.182.629	50	50
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	115.706		
		Dispositionsfond, rentesats	,97		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	978.404		
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats	3,4		
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Bankgæld	4.323		
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	59.332	50	50
		7. Egen trækningsret	24.862		
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	1.182.627	50	50
		Nettorenteindtægt / -udgift	2		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud til tab ved lejeledighed	488.790	450	550
		Tilskud til tab ved fraflytning	48.468	150	150
		Tilskud huslejenedsættelse	2.000.276	2.983	2.624
		Ekstraordinære indtægter i øvrigt	2.753.090		
		Konto 611 i alt	5.290.624	3.583	3.324

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	5.606.175	5.606
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.606.175	5.606
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	890.075	789
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	101.000	101
		Af- og nedskrivninger ultimo	991.075	890
		Bogført værdi ultimo	4.615.100	4.716
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	145.674	146
		+ Nyanskaffelser i året	36.753	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	26.454	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	155.973	146
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	120.316	108
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	15.873	
		+ Af- og nedskrivninger i året	13.527	13
		Af- og nedskrivninger ultimo	117.970	121
		Bogført værdi ultimo	38.003	25
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:	Bolind	
		Anskaffelsessum primo	27.900	28
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	27.900	28
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	27.900	28
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	1.900.276	1.900
		2. C-indskud	34.856	35
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	3.111.134	1.724
		Årets tilgang	1.512.788	1.387
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter	24.862	
		Ultimosaldo	4.648.784	3.111
		Indestående i alt	6.583.916	5.046
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Mellemregning afdeling 5	96.139	226
		Mellemregning afdeling 6	170.621	
		Mellemregning afdeling 16	7.392.323	2.716
		Mellemregning afdeling 23		125
		Mellemregning afdeling 25	10.185	
		Mellemregning afdeling 41	10.583.061	7.699
		Konto 721.	18.252.329	10.766
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Afdeling 37		4.949
		Afdeling 38	127.531	125
		Konto 722 i alt	127.531	5.074
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	17.341.532	33.137
		+ Tilgang i året	42.897.267	15.655
		- Afgang i året	27.231.476	15.795
		Samlet anskaffelsessum ultimo	33.007.323	32.997

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo	2.227.429	116
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	-1.613.191	2.111
		Samlede nedskrivninger ultimo	614.238	2.227
		Bogført værdi ultimo	32.393.085	30.770
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Sydbank	2.058.589	132
		Konto 732.2 i alt	2.058.589	132
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligorganisationsandele saldo primo	138.950	139
		Konto 801 i alt	138.950	139
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	10.819.710	9.113
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.117.179	1.055
		3. Rentetilskrivning	115.706	
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	11.218.423	11.015
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	2.521.313	2.312
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	24.862	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	2.000.276	2.311
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	2.692.979	704

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	537.257	611
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	9.154.891	9.050
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo	11.431.790	10.819
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	2.572.529	5.979
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		108
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	6.583.916	5.046
		40. Disponibel del:	2.275.345	-313
		50. Saldo ultimo	11.431.790	10.820
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	3.316.311	3.170
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		147
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud	62.393	
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	3.253.918	3.317
		Saldo ultimo	3.253.918	3.317
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	3.253.918	3.316
		5.Saldo ultimo	3.253.918	3.316
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Mellemregning afdeling 1	2.809.187	4.768
		Mellemregning afdeling 4	2.446.483	852
		Mellemregning afdeling 6		775
		Mellemregning afdeling 7	4.620.744	4.607
		Mellemregning afdeling 10	4.676.047	3.708
		Mellemregning afdeling 11	2.747.453	3.243
		Mellemregning afdeling 15	2.888.449	2.521
		Mellemregning afdeling 17	651.115	609
		Mellemregning afdeling 20	5.514.344	5.151
		Mellemregning afdeling 23	104.146	
		Mellemregning afdeling 25		116
		Mellemregning afdeling 26	53.822	137
		Mellemregning afdeling 28	2.125.897	1.794
		Mellemregning afdeling 30	5.944.268	4.811
		Mellemregning afdeling 40	9.570.897	8.464
		Konto 821.1 i alt	44.152.852	41.556
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Sydbank	3.326.483	2.088
		Konto 824 i alt	3.326.483	2.088
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Mellemværende Skat	458.456	56
		Mellemværende personaleforening mm	168.908	147
		Anden kortfristet gæld	158.070	140
		Konto 830 i alt	785.434	343

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER					
AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION					
		1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.			
		2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)			
		3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).			
		4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).			
		5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).			
		6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)			
		7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)	-48.800	-49	-51
		8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)			
AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER					
		9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)			
AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED					
		10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).			
AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER					
		11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).			
		11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)			
		13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).			
		13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)			
		14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).			
		16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).			
		16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).			
		17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |
- *) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Ja |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Ja |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Nej |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Dispositionsfonden har i 2023 anvendt kr. 489.000 til dækning af afdelingernes tab som følge af lejeledighed.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Afdeling 5 (Dølbyvej) har pr. 31. december 2023 en underskudssaldo på kr. 86.000, svarende til 6,7 % af afdelingens årlige lejeindtægt.
Underskuddet er budgetteret til afvikling i 2024 til 2027.
Afdeling 6 (Finlands- og Islandsvej) har pr. 31. december 2023 en underskudssaldo på kr. 20.000, svarende til 1,0 % af afdelingens årlige lejeindtægt.
Underskuddet er budgetteret til afvikling i 2024 til 2026.
Afdeling 7 (Kirke Allé og Egerisvej) har pr. 31. december 2023 en underskudssaldo på kr. 835.000, svarende til 4 % af afdelingens årlige lejeindtægt.
Underskuddet er budgetteret til afvikling i 2023 til 2027.
Afdeling 15 (Bjarkesvej) har pr. 31. december 2023 en underskudssaldo på kr. 111.000 svarende til 2,8 % af afdelingens årlige lejeindtægt.
Underskuddet er budgetteret til afvikling i 2023 til 2025.
Afdeling 16 (Salling og Fur) har pr. 31. december 2023 en underskudssaldo på kr. 2.029.000 svarende til 24 % af afdelingens årlige lejeindtægt.
Underskuddet er budgetteret afviklet via kapitaltilførsel i helhedsplan.
Afdeling 23 (Mølletofte) har pr. 31. december 2023 en underskudssaldo på kr. 50.000, svarende til 2,6 % af afdelingens årlige lejeindtægt.
Underskuddet er budgetteret til afvikling i 2023 til 2025.
Afdeling 26 (Hald og Højslev Kirkeby) har pr. 31. december 2023 en underskudssaldo på kr. 149.000, svarende til 6,6 % af afdelingens årlige lejeindtægt.
Underskuddet er budgetteret til afvikling i 2023 til 2027.
Afdeling 28 (Plejecenter Gammelgård) har pr. 31. december 2023 en underskudssaldo på kr. 412.000, svarende til 5,5 % af afdelingens årlige lejeindtægt.
Underskuddet er budgetteret til afvikling i 2022 til 2025.
Afdeling 41 (Dalgaskollegiet) har pr. 31. december 2023 en underskudssaldo på kr. 19.575.000, svarende til 393 % af afdelingens årlige lejeindtægt.
Underskuddet er grundet helhedsplan ikke budgetteret afviklet.

Spørgsmål 10

Der er udlejningsvanskeligheder i afdeling 41.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Der er pr. 31. december 2023 aktiveret kr. 128.000 i projekteringsudgifter i afdeling 38 (elværkskvarteret) - afdelinger under opførelse.

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Bestyrelsen for boligforeningen og forretningsfører har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2023 for Arbejdernes AndelsBoligforening, Skive, omfattende hovedforening samt afdelingerne 1, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 15, 16, 17, 20, 23, 25, 26, 28, 30, 40 og 41. Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med driftsbekendtgørelsen og årsregnskabsloven. Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af boligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023. Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler. Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

By for underskrift Skive

Dato for underskrift 13-05-2024

Underskrift (sign.) Gert Holm

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning se vedlagte påtegning

By for underskrift Viborg

Dato for underskrift 13-05-2024

Underskrift (sign.) Jacob Skals
statsautoriseret revisor
MNE-nummer 47784

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning Bestyrelsen for boligforeningen og forretningsfører har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2023 for Arbejdernes AndelsBoligforening, Skive, omfattende hovedforening samt afdelingerne 1, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 15, 16, 17, 20, 23, 25, 26, 28, 30, 40 og 41. Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med driftsbekendtgørelsen og årsregnskabsloven. Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af boligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023. Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler. Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

By for underskrift Skive

Dato for underskrift 13-05-2024

Underskrifter (sign.) Peter Hadrup Jan Engborg Sørensen
formand Næstformand
Torben Manthai Leon Norup Bjarne Hansen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Årsregnskaber har været forelagt bestyrelse og afdelingsbestyrelser til godkendelse

By for underskrift Skive

Dato for underskrift 29-05-2024

Underskrifter (sign.) Dirigent