

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		Christen Kolds vej 1-47, 2-48, Grundtvigs Vej 1-45, 2-44		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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		32.475	390	1	390
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		32.475	390	1	390
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.731	52		
	2	7.448	114		
	3	7.545	87		
	4	10.683	96		
	5	5.068	41		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		32.475	390		390

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	390	32.475		01-01-1972
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	390	32.475		
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	348	27.183		
Boliger i tæt/lavt byggeri	42	5.292		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

675,82

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

12,03

Forhøjelse pr. m² i %:

1,81

Forhøjelse i alt på årsbasis:

390.528

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)	2.110.936	2.111	2.111
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.053.308	1.100	1.053
107	*	Vandafgift	32.394	300	300
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	904.779	931	931
110		Forsikringer	279.258	342	376
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	192.722	461	809
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	161.868	120	120
		Konto 111 i alt	354.590	581	929
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.542.450	1.543	1.621
		2. Dispositionsfond	242.190	227	250
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.784.640	1.770	1.871
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	4.408.969	5.024	5.460
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.400.705	3.431	3.485
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.054.657	1.046	1.009
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.332.303	5.719	3.620
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.332.303	5.719	3.620
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	820.654		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	820.654		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	199.876	210	244
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	248.214	236	258
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	448.090	446	502
119	*	Diverse udgifter	236.836	359	363
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.140.288	5.282	5.359
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.038.000	4.038	4.038
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	620.000	620	620
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	132.382	132	155
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.790.382	4.790	4.813
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	16.450.575	17.207	17.743
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	387.244	567	564
		2. Renter m.v.	338.327	382	363
		3. Administrationsbidrag	23.583	24	23
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	749.154	973	950
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	4.170	4	4
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	4.170	4	4
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	12.527.663	12.528	12.555
		2. Renter m.v.	976.760	1.039	1.038

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	1.040.091	917	883
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	22.065	164	321
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	14.522.449	14.320	14.155
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	2.022		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.022		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	281.582		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	139.230		
		3. Dækket af dispositionsfonden	142.352		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		300	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.296.688		
		Konto 131 i alt	1.296.688	300	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	79.999	80	80
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	79.999	80	80
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
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	16.652.460	15.677	15.189
139		UDGIFTER I ALT	33.103.035	32.884	32.932
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	2.722.638		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	35.825.673	32.884	32.932

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	21.952.752	21.951	23.378
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	94.905	100	96
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	22.047.657	22.051	23.474
202	*	Renter	3.106.263	24	149
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	181.780	174	179
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	43.200	30	41
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.669.718	1.670	422
		ORDINÆRE INDTÆGTER	27.048.618	23.949	24.265
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	8.635.032	8.935	8.667
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	142.523		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	8.777.555	8.935	8.667
209		INDTÆGTER I ALT	35.826.173	32.884	32.932
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	35.826.173	32.884	32.932

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	59.138.730	59.139
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		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.	333.890.211	346.809
	*	2. Bygningsrenovering m.v	3.306.038	3.306
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	1.073.308	1.073
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	7.877.098	7.957
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	82.451.056	76.203
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	505.523.973	512.275
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	130.258	116
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.649.824	4.178
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	532.402	406
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	100.730	81
		6. Andre debitorer	4.525	5
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.417.739	4.786
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	72.317.023	68.289
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	76.734.762	73.075
310		AKTIVER I ALT	582.258.735	585.350

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	14.888.320	12.886
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.435.932	3.637
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	12.466	20
406	*	Andre henlæggelser	42.936.000	42.936
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	61.272.718	59.479
407	*	Opsamlet resultat	2.317.573	1.264
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	63.590.291	60.743
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		LBF	1.164.277	1.164
Konto 408 i alt			1.164.277	1.164
409		Beboerindskud	3.158.902	3.159
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	72.603.083	72.603
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	76.926.262	76.926
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	336.686.735	349.602
		2. Bygningsrenovering m.v.	3.177.791	3.178
		Konto 413 i alt	339.864.526	352.780
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.315.220	3.293
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	104.600	105
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.419.820	3.398
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	7.877.097	7.957
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	1.073.308	1.073
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	82.451.056	76.203

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	91.401.461	85.233
416	*	Anden langfristet gæld	2.232	2
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	511.614.301	518.339
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.479.399	5.777
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	299.901	226
422		Mellemregning med fraflyttere	147.645	120
423	*	Deposita og forudbetalt leje	127.198	146
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	7.054.143	6.269
430		PASSIVER I ALT	582.258.735	585.351
		Eventualforpligtelser:	Negativ værdi af renteswap udgør pr. 31.12.2023 kr. 1.089.613. Der er leaset en kopimaskine og den samlede forpligtigelse udgør i alt kr. 14.462.	

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.110.936	2.111	2.111
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.110.936	2.111	2.111
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	2.110.936	2.111	2.111
107		VANDAFGIFT			
		Vandforbrug	32.394	300	300
		Konto 107 i alt	32.394	300	300

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	904.779	931	931
		Konto 109 i alt	904.779	931	931
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	1.462.500	1.463	1.541
		1.4 Tillægsydelser, i alt	79.950	80	80
		Administrationsbidrag i alt	1.542.450	1.543	1.621
114		RENHOLDELSE			
		Gårdmandsudgifter	2.228.700	2.265	2.317
		Vask m.v. af trapper og gangarealer	811.688	853	853
		Øvrige renholdelsesudgifter	239.151	235	235
		Vinduespolering	121.166	78	80
		Konto 114 i alt	3.400.705	3.431	3.485
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	44.610	1.046	1.009
115.2		Bygning, klimaskærm	173.231		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	113.530		
115.4		Bygning, fælles indvendig	8.689		
115.5		Bygning, tekniske installationer	370.206		
115.6		Materiel	344.391		
		Konto 115 i alt	1.054.657	1.046	1.009
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	819.599	754	1.041
116.2		Bygning, klimaskærm	222.682	850	462
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	245.320	910	930
116.4		Bygning, fælles indvendig	111.500	291	239
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.803.904	2.357	855
116.6		Materiel	129.298	557	93
		Konto 116 i alt	3.332.303	5.719	3.620
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Udgifter til fællesvaskeri	199.876	210	244

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	199.876	210	244
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Beboerhus	248.214	236	258
		Konto 118.2 i alt	248.214	236	258
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	448.090	446	502
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	181.780	174	179
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	43.200	30	41
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	223.110	242	282
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelsen	142.182	259	259
		Afdelingsmøder	5.238	8	8
		Kontingent Landsforeningen	62.462	60	64
		Andre udgifter	26.954	32	32
		Konto 119 i alt	236.836	359	363
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	124,34		
		Samlet henlæggelse i alt	4.038.000	4.038	4.038
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.038.000	4.038	4.038
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	19,09		
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	79.999	80	80
		Staten			
		Særstøttelån i alt	79.999	80	80
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			
		4,34% af mellemregning	3.092.101		125
		Andre renter (debitorer)	14.162	24	24
		Konto 202 i alt	3.106.263	24	149
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	8.635.032	8.935	8.667
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	8.635.032	8.935	8.667
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidl. år	128.250		
		Indgået vedr. tidligere afskrevne fordri	14.273		
		Konto 206 i alt	142.523		

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	405.474.881	405.475
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	405.474.881	405.475
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	58.665.593	45.651
		Afdrag	12.914.907	13.011
		Afskrivning	4.170	4
		Afdrag og afskrivning ultimo	71.584.670	58.666
		Bogført værdi ultimo	333.890.211	346.809
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	32.263.850	32.264
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	32.263.850	32.264
		Bogført værdi ultimo	3.306.038	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	7.877.098	7.957
		Konto 304.2 i alt ultimo	7.877.098	7.957
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		RD, NY, BRF, LBF, Stat, kommune	82.451.056	76.203
		Konto 304.4 i alt ultimo	82.451.056	76.203
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	130.258	116
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	130.258	116
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.509.736	1.496
		El	525.888	1.081
		Vand	1.614.200	1.601
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.649.824	4.178
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	532.402	406
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	532.402	406
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		2
		El	3.490	12
		Vand		
		Antenne	97.240	67
		Konto 305.5 i alt	100.730	81
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	12.885.935	16.951
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.332.303	2.503
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.038.000	3.846
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	1.296.688	-5.408
		Saldo ultimo konto 401	14.888.320	12.886
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	19.314	22
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	139.230	131
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	132.382	129
		Saldo ultimo	12.466	20
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	42.936.000	39.837
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		3.099
		Saldo ultimo	42.936.000	42.936
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.264.653	5.009
		- Årets underskud (konto 210)		1.839
		+ Årets overskud (konto 140)	2.722.638	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.669.718	1.906
		Saldo ultimo	2.317.573	1.264
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.317.573	1.264
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	2.902.264	2.782
		El	1.679.888	1.314
		Vand	1.897.247	1.681
		Antenne		
		Konto 419 i alt	6.479.399	5.777
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldig el m.v.	134.682	127
		Skyldig ikke forfaldne prioritetsydelse	60.773	
		Skyldig istandsættelsesgodtgørelse	1.041	1
		Henl. til feriepengeforpligtelse	103.405	98
		Konto 421 i alt	299.901	226
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	127.198	146
		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			127.198	146
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	16-05-2024
Underskrift (sign)	Erling Weber Jensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingen 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 2023 - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 fejl-information, 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 for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige

mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med 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	Skanderborg
Dato for underskrift	16-05-2024
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 2024.
By for underskrift	Skanderborg
Dato for underskrift	16-05-2024
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	16-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Dorthe Kruse Christensen, Carsten Rasmussen, Lise Håhr Larsen, Helle Simonsen, Mogens Bertelsen, Henrik Maj, Susanne Holmark

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	30-05-2024
Underskrift/-er (sign)	