

ALBOA

AFDELING 071 - PORSKJÆR Regnskab for året 2022

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	2
Årsberetning	3
Resultatopgørelse	5
Balance	7
Noter	9
Påtegning	15
Prioritetsgæld	18

AFDELING 071 - PORSKJÆR
Regnskab for 01-01-2022 til 31-12-2022

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	715	LBF-afdelingsnr.	71	Kommune	746
ALBOA		Afdeling 071 - Porskjær		Skanderborg Kommune	
Vestergårdsvej 15		Porsevænget 80 -126		Skanderborg Fælled 1	
8260 Viby J		8464 Galten		8660 Skanderborg	
Tlf.:	8740 6700			Tlf.:	87947000
E-mail:	post@alboa.dk			E-mail:	
Hjemmeside:	www.alboa.dk				
CVR-nr.:	2946 2518				
BBR-ejendomsnr.		3976			
Matrikeltekst		Galten B/S, 7 LS			
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Ældreboliger		24	2.046	1	24,0
Boligoplysninger i alt		24	2.046		24,0
Boliger fordelt på antal rum					
	2	19	1.563	1	19,0
	3	5	483	1	5,0
Andre lejemål					
Lejemålsoplysninger i alt		24	2.046		24,0
Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Ja	Vandmåling, individuel	Ja	Vandmåling, kollektiv	Nej
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej	Varmemåling, individuel	Ja	Varmemåling, kollektiv	Nej
		El-måling, individuel	Ja	El-måling, kollektiv	Nej
Opvarmning:		Tekniske installationer:			
Fjernvarme	Ja	Tostrengnet vandsys.(rent/grønt)	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej	Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Ovne	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Kildesort. af affald uden for boligen	Nej
Elpaneler	Nej	Spildevand, bioværk	Nej		
Solvarmeanlæg	Nej				
Varmepumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				
	Antal lejemål	Bruttoetageareal (m²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift	
Støtteart:					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	24	2.053,0	21. april 2005	2006.06.01	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri					
Boliger i tæt / lav byggeri	24	2.053,0			
Boligafgifter		Ændringsdato	Ændring pr. m²	Forhøjelse	På årsbasis
Leje pr. m ² på balancetidspunktet:	1.035,65	1. januar 2022	18,59	1,83%	38.040

AFDELING 071 - PORSKJÆR ÅRSBERETNING

	Regnskab 2022	Budget 2022	Afvigelse
--	------------------	----------------	-----------

Udgifterne overstiger indtægterne med kr. 55.760.

Når der ikke, som budgetteret, blev balance mellem indtægter og udgifter, skyldes det følgende afvigelser:

Udgifter

101-105	Afdrag og renter på kreditforeningslån	1.222.075	1.202.000	-20.075
106-113	Offentlige og andre faste udgifter i alt	287.865	290.000	2.135
114-119	Variable udgifter i alt	325.989	269.000	-56.989
120-124	Henlæggelser i alt	461.000	461.000	0
125-136	Ekstraordinære udgifter i alt	0	0	0
Udgifter i alt		2.296.929	2.222.000	-74.929

Indtægter

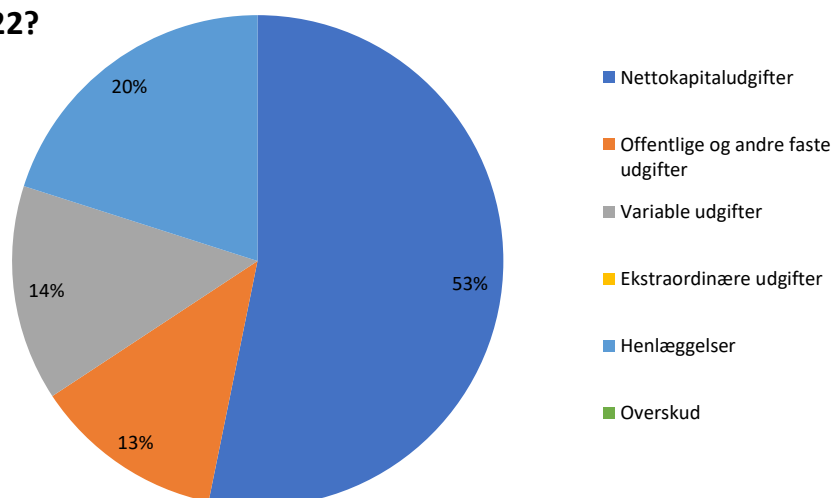
201	Boligafgifter og leje	-2.118.936	-2.119.000	-64
202	Renter	-26.322	-9.000	17.322
203	Andre ordinære indtægter	-95.911	-94.000	1.911
204-208	Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0
Indtægter i alt		-2.241.169	-2.222.000	19.169

Årets resultat	55.760		-55.760
-----------------------	---------------	--	----------------

Årets underskud skyldes hovedsageligt:

Variable udgifter i alt - Renholdelse - Vinterberedskab	-36.869
Afdrag og renter på kreditforeningslån - Afdrag og renter på kreditforeningslån - Rentetilpasningslån	-20.075
Ordinære indtægter i alt - Renter - Se note "renter og kursregulering" på næste side	17.322
Variable udgifter i alt - Særlige aktiviteter: - Vedligehold selskabslokale + højere enhedspris el	-16.654
Variable udgifter i alt - Almindelig vedligeholdelse - Budgetteret ud fra 5 års gns.	-14.472
Variable udgifter i alt - Diverse udgifter - Besparelse trivsel og øvr. diverse udgifter	11.005
Øvrige poster	3.982
I alt	-55.760

Hvad blev huslejen brugt til i 2022?



AFDELING 071 - PORSKJÆR ÅRSBERETNING

RENTER OG KURSREGULERING:

Ved rentetilskrivning på afdelingens ufinansierede lån, samt dispositionsfondslån er der brugt en rentesats på 1,33%, svarende til diskontoen +1%, mod en budgetteret rente på 1%.

Pr. 15 september 2022 trådte en ny bekendtgørelse i kraft vedrørende behandling af kursreguleringer. Ændringen medfører, at kursreguleringer - både op- og nedskrivninger fremover skal henføres til henlæggelseskonto 401. Det betyder, at det udelukkende er renterne der påvirker afdelingens resultatopgørelse.

AFDELINGENS OPSPARING:

401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Indestående primo 2022	-3.276.671
Øgede henlæggelser	-1.695
Forbrug 2022 jf. konto 116	255.624
Henlagt 2022 jf. konto 120	-431.000
Kursregulering 2022	290.205
Indestående pr. 31.12.2022	<u>-3.163.537</u>

402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)

Indestående primo 2022	-140.833
Forbrug 2022 jf. konto 117	35.645
Henlagt 2022 jf. konto 121	-30.000
Indestående pr. 31.12.2022	<u>-135.188</u>

405 Tab ved fraflytninger

Indestående primo 2022	-54.623
Indestående pr. 31.12.2022	<u>-54.623</u>

KONKLUSION:

Konto 401:

Der henlægges ud fra den godkendte planlagt og periodisk vedligeholdelsesplan for afdelingen.

Konto 402:

Politikken er, at der skal være et indestående til istandsættelse af 20 % af afdelingens boliger med en forventet istandsættelsesudgift på kr. 300 pr. kvm.

Når dette mål er nået, henlægges der ud fra sidste års forbrug.

Der skal henstå kr. 123.000.

Målet er nået.

I 2023 henlægges der kr. 30.000.

Konto 405:

Afdelingen henlægger ikke længere til tab ved fraflytning, idet Dispositionsfonden fuldt ud dækker tab ved fraflytning fra regnskabsåret 2014.

AFDELING 071 - PORSKJÆR

RESULTATOPGØRELSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022 <i>ej revideret</i>	Budget 2023 <i>ej revideret</i>
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Afdrag og renter på kreditforeningslån	1.222.075	1.202.000	1.238.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	32.766	34.000	35.000
107		Vandafgift	65.289	65.000	65.000
109	2	Renovation	55.903	56.000	62.000
110		Forsikringer	30.708	32.000	32.000
112		Bidrag til foreningen:			
	3	1. Administrationsbidrag	103.200	103.000	103.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	287.865	290.000	297.000
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	141.111	136.000	152.000
		4. Vedligeholdelse af udearealer	61.758	30.000	36.000
115	5	Almindelig vedligeholdelse	66.472	52.000	53.000
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	255.624	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-255.624	0	0
117.1		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	35.645	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-35.645	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	7	2. Andel i fællesfaciliteters drift	28.951	25.000	30.000
	8	3. Drift af møde- og selskabslokaler	17.703	5.000	6.000
119	9	Diverse udgifter	9.995	21.000	22.000
119.9		Variable udgifter i alt	325.989	269.000	299.000
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	431.000	431.000	400.000
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	30.000	30.000	30.000
124.8		Henlæggelser i alt	461.000	461.000	430.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.296.929	2.222.000	2.264.000
137		Ekstraordinære udgifter i alt	0	0	0
139		Udgifter i alt	2.296.929	2.222.000	2.264.000
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.296.929	2.222.000	2.264.000

AFDELING 071 - PORSKJÆR
RESULTATOPGØRELSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
INDTÆGTER					
		Ordinære indtægter			
201		Boligafgifter og leje			
		3. Almene ældreboliger	-2.118.936	-2.119.000	-2.200.000
202	12	Renter	-26.322	-9.000	-9.000
203	13	Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra foreningen	-3.911	-2.000	-2.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-92.000	-92.000	-53.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	-2.241.169	-2.222.000	-2.264.000
208		Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0
209		Indtægter i alt	-2.241.169	-2.222.000	-2.264.000
210		Årets underskud overført	-55.760	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-2.296.929	-2.222.000	-2.264.000

AFDELING 071 - PORSKJÆR

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
AKTIVER				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum	28.829.000	28.829.000
		1. Kontantværdi pr. 31. december	22.500.000	
		2. Heraf grundværdi	6.492.100	
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	28.829.000	28.829.000
304.9		Anlægsaktiver i alt	28.829.000	28.829.000
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	15	7. Forudbetalte udgifter	782	2.329
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.560.372	3.814.780
309.9		Omsætningsaktiver i alt	3.561.154	3.817.108
310		Aktiver i alt	32.390.154	32.646.108

AFDELING 071 - PORSKJÆR

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-3.163.537	-3.276.671
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-135.188	-140.833
405	18	Tab ved fraflytninger	-54.623	-54.623
406.9		Henlæggelser i alt	-3.353.348	-3.472.127
407	19	Opsamlet resultat	-18.720	-168.175
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	-3.372.069	-3.640.303
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		3. BRF	-13.330.921	-14.379.083
		4. Landsbyggefonden	-2.018.030	-2.018.030
409		Beboerindskud	-580.000	-580.000
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-12.900.049	-11.851.887
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	-28.829.000	-28.829.000
417		Langfristet gæld i alt	-28.829.000	-28.829.000
Kortfristetgæld				
421	20	Skyldige omkostninger	-189.085	-176.806
426		Kortfristetgæld i alt	-189.085	-176.806
		Gæld i alt	-29.018.085	-29.005.806
430		Passiver i alt	-32.390.154	-32.646.108

AFDELING 071 - PORSKJÆR

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
UDGIFTER					
1		Afdrag og renter på kreditforeningslån			
		Nominallån:			
101.1		Afdrag	1.048.162	1.048.000	1.015.000
101.2		Renter	-43.876	154.000	71.000
101.3		Bidrag	70.832	0	0
		Indexlån:			
104.2		Rentebidrag	146.957	0	152.000
		Afdrag og renter på kreditforeningslån i alt	1.222.075	1.202.000	1.238.000
2		Renovation			
109.1		Renovationsafgift	53.775	53.000	59.000
109.3		Øvrige renovation	2.128	3.000	3.000
		Renovation i alt	55.903	56.000	62.000
		Bidrag til foreningen			
3		Administrationsbidrag			
		Grundydelse pr. lejemålsenhed	4.300	4.300	4.300
112.1		Administrationsbidrag	103.200	103.000	103.000
		<i>Samlet administrationsbidrag</i>	<i>103.200</i>	<i>103.000</i>	<i>103.000</i>
		Bidrag til foreningen i alt	103.200	103.000	103.000
4		Renholdelse			
114.1		Løn ejendomsfunktionær	130.602	124.000	140.000
114.7		IT varmemesterkontor	5.602	3.000	3.000
114.9		Øvrige renholdelsesudgifter	4.907	9.000	9.000
		Renholdelse i alt	141.111	136.000	152.000
5		Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	8.273	0	0
115.2		Bygning, klimaskærm	6.078	0	0
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	11.604	52.000	53.000
115.5		Bygning, tekniske installationer	11.495	0	0
115.6		Materiel	29.021	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	66.472	52.000	53.000

AFDELING 071 - PORSKJÆR

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
6		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
116.1		Terræn	68.884	0	0
116.2		Bygning, klimaskærm	116.951	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	16.384	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	30.370	0	0
116.6		Materiel	23.033	0	0
		Forbrug i alt	255.624	0	0
116.10		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-255.624	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
		Særlige aktiviteter			
7		Andel i fællesfaciliteters drift			
118.2		El, vand og varme	28.951	23.000	28.000
		Andel fællesfaciliteters drift	0	2.000	2.000
		Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)	28.951	25.000	30.000
		Andel i fællesfaciliteters drift i alt	28.951	25.000	30.000
8		Drift af møde- og selskabslokaler			
118.3		Renholdelse, vedligeholdelse	13.404	3.000	3.000
		Øvrige udgifter	4.299	2.000	3.000
		Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter)	17.703	5.000	6.000
		Drift af møde- og selskabslokaler i alt	17.703	5.000	6.000
		Særlige aktiviteter (nettoudgift/-indtægt)	46.654	30.000	36.000
9		Diverse udgifter			
119.1		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	3.590	3.000	4.000
119.2		Trivselsformål	0	5.000	5.000
119.3		Afdelingsmøder	1.416	0	0
119.4		Afdelingsbestyrelsen	3.750	6.000	6.000
119.6		Øvrige udgifter m/tilskud fra foreningen	1.240	0	0
119.9		Øvrige udgifter	0	7.000	7.000
		Diverse udgifter i alt	9.995	21.000	22.000

AFDELING 071 - PORSKJÆR

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	210,65	210,65	195,50
		Henl. til planlagt og periodisk vedl.	431.000	431.000	400.000
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	431.000	431.000	400.000
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	14,66	14,66	14,66
		Henl. til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	30.000	30.000	30.000
		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning i alt	30.000	30.000	30.000

AFDELING 071 - PORSKJÆR

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
INDTÆGTER					
202	12	Renter			
		Forrentning af den løbende mellemregning	263.883	-9.000	-9.000
		Kursregulering	-290.205	0	0
		Renter i alt	-26.322	-9.000	-9.000
203	13	Andre ordinære indtægter			
		Tilskud fra foreningen			
		Tilskud fra foreningen variabelt	-1.240	0	0
		Tilskud disponitionsfond - andel ejd.funk.elev (50%)	-2.671	-2.000	-2.000
		Tilskud fra foreningen i alt	-3.911	-2.000	-2.000
203.6		Overført fra opsamlet resultat	-92.000	-92.000	-53.000
		Andre ordinære indtægter i alt	-95.911	-94.000	-55.000

AFDELING 071 - PORSKJÆR

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
AKTIVER				
301.1	14	Ejendommens anskaffelsessum		
		Ejendommens anskaffelsessum primo	28.829.000	28.829.000
		Ejendommens anskaffelsessum i alt	28.829.000	28.829.000
305.7	15	Forudbetalte forbrug		
		Forbrug (el, vand og varme)	782	2.329
		Forudbetalte forbrug i alt	782	2.329

AFDELING 071 - PORSKJÆR

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
PASSIVER				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	-3.276.671	-2.834.525
		Årets forbrug (konto 116)	255.624	153.940
		Korrektion primo saldo	-1.695	-201.086
		Årets henlæggelser (konto 120)	-431.000	-395.000
		Kursregulering	290.205	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	-3.163.537	-3.276.671
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	-140.833	-145.950
		Årets forbrug (konto 117.1)	35.645	45.117
		Årets henlæggelser (konto 121)	-30.000	-40.000
		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) i alt	-135.188	-140.833
405	18	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	-54.623	-54.623
		Tab ved fraflytninger i alt	-54.623	-54.623
406		Aktiver i alt		
		Saldo primo	0	-201.086
		Årets forbrug	0	201.086
		Aktiver i alt i alt	0	0
Konto 406 specificeres således:				
407	19	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	-168.175	-277.209
		Årets underskud (konto 210)	55.760	2.033
		Overført til drift (konto 203.6)	93.695	107.000
		Opsamlet resultat i alt	-18.720	-168.175
421	20	Skyldige omkostninger		
		Bygge- og varekreditorer	-28.852	-36.149
		Feriepengeforpligtelser	-3.663	-3.523
		Skyldige løndele	0	-228
		Varme	0	-202
		El	-3.813	-3.258
		Øvrige skyldige	-152.758	-133.445
		Skyldige omkostninger i alt	-189.085	-176.806

PÅTEGNING

Forretningsførers påtegning:

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningen og vedtægternes regler.

Viby J., den 27. marts 2023



Peter Hebroe
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning:

Til afdelingsmødet og den øverste myndighed i almen boligorganisation ALBOA

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ALBOA - Almen boligorganisation Aarhus, Afdeling 071 - Porskjær for regnskabsåret 1. januar 2022 til 31. december 2022, der omfatter en 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 finansielle stilling pr. 31. december 2022, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 revisionsinstruksen 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 medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at forsætte 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.

PÅTEGNING

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. revisionsinstruksen 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. revisionsinstruksen 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 noteoplysninger, 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.

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, 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 relevante bestemmelser i bevillinger, 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.

PÅTEGNING

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.

Aarhus, den 14. april 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 3289 5468

Lars Østergaard
Statsaut. revisor
MNE-nr.: MNE26806

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt for afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Viby J., d.

formand

Organisationsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt under tegnede bestyrelse til godkendelse.

Viby J., d. 29. marts 2023



Carsten Bach Mikkelsen
Formand



Kim Schmidt Jensen
Næstformand

Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt under tegnede øverste myndighed til godkendelse.

Aarhus, d. 26. maj 2023

formand

dirigent

OVERSIGT OVER PRIORITETSGÆLD

Afdeling 071 - Porskjær

Lånegiver	Lånenr.	Formål	Hovedstol	Restgæld primo	Tilgang	Afgang	Afdrag/ afskrivning	Årets overskud	Rente	Bidrag	Rentebidrag/ ydelsesstøtte	Restgæld ultimo	Udløbsår
Jyske Kredit	33048770		26.234.000	14.379.082,60	0,00	0,00	1.048.162,02	0,00	-43.876,14	70.831,80	-146.957,32	13.330.920,58	2035
Jyske Kredit oprindelig flexlån			26.234.000	14.379.082,60	0,00	0,00	1.048.162,02	0,00	-43.876,14	70.831,80	-146.957,32	13.330.920,58	
Landsbyggefonden	M.2005001		2.018.030	2.018.030,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.018.030,00	2099
LBF oprindelig obligationslån			2.018.030	2.018.030,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.018.030,00	

LBF opkræver negativ ydelsesstøtte lån 33048770