



AFDELING 006 - HØMOSEVEJ
Regnskab for året 2023

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	2
Årsberetning	3
Resultatopgørelse	5
Balance	8
Noter	10
Påtegning	15
Prioritetsgæld	18

AFDELING 006 - HØMOSEVEJ
Regnskab for 01-01-2023 til 31-12-2023

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr. 715		LBF-afdelingsnr. 6		Kommune 751	
ALBOA		Afdeling 006 - Hømosevej		Aarhus Kommune	
Vestergårdsvej 15		Hømosevej 2 - 8 og 16 - 30		Rådhuspladsen 2 , Postbox 32	
8260 Viby J		8260 Viby J		8000 Aarhus C	
Tlf.: 8740 6700				Tlf.: 89402000	
E-mail: post@alboa.dk				E-mail: aarhus.kommune@aarhus.dk	
Hjemmeside: www.alboa.dk					
CVR-nr.: 2946 2518					
BBR-ejendomsnr.					
205252					
Matrikeltekst					
13 ep m.fl. Viby by, Viby					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		12	895	1	12,0
Boligoplysninger i alt		12	895		12,0
Boliger fordelt på antal rum					
	3	8	574	1	8,0
	4	4	321	1	4,0
Andre lejemål					
Lejemålsoplysninger i alt					
		12	895		12,0
Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Nej	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	Tostrenget vandsys.(rent/grønt)		Nej Vaskeinstallation, fælles	Nej
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg		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 (m ²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift
Støtteart:					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven		12	903,0	01-01-1951, 01-01-1956	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri		12	903,0		
Boliger i tæt / lav byggeri		0	0,0		
Boligafgifter		Ændringsdato		Ændring pr. m ²	Forhøjelse På årsbasis
Leje pr. m ² på balancetidspunktet:		897,40	1. januar 2023	39,12	4,56% 35.015

AFDELING 006 - HØMOSEVEJ ÅRSBERETNING

	Regnskab 2023	Budget 2023	Afvigelse
--	------------------	----------------	-----------

Indtægterne overstiger udgifterne med kr. 9.360.

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

Udgifter

101-105	Afdrag og renter på kreditforeningslån	16.611	17.000	389
106-113	Offentlige og andre faste udgifter i alt	387.565	396.000	8.435
114-119	Variable udgifter i alt	78.130	79.000	870
120-124	Henlæggelser i alt	250.493	229.000	-21.493
125-136	Ekstraordinære udgifter i alt	200.391	206.000	5.609
Udgifter i alt		933.190	927.000	-6.190

Indtægter

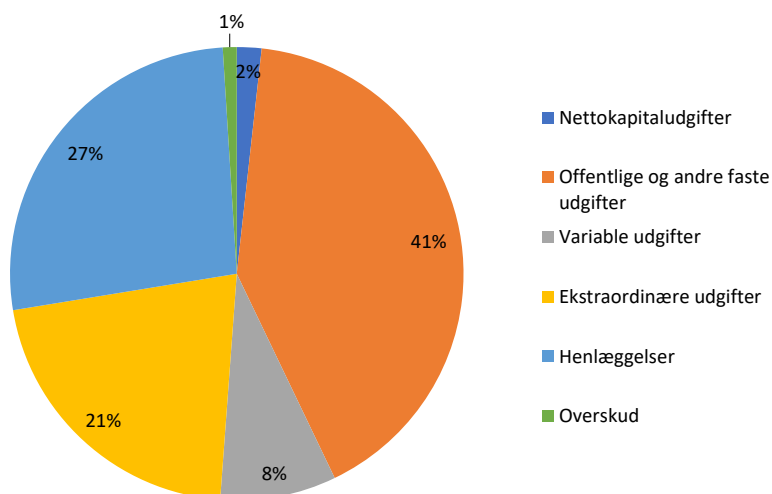
201	Boligafgifter og leje	-847.692	-848.000	-308
202	Renter	-22.816	-7.000	15.816
203	Andre ordinære indtægter	-72.042	-72.000	42
Indtægter i alt		-942.550	-927.000	15.550

Årets resultat	-9.360	9.360
-----------------------	---------------	--------------

Årets overskud skyldes hovedsageligt:

Ekstraordinære udgifter i alt - Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. - Variabel rente på obl.lån "Tilbyg 2005"	-15.871
Ordinære indtægter i alt - Renter - Se note "Renter og kursregulering" næste side	15.816
Offentlige og andre faste udgifter i alt - Ejendomsskatter - Budgetteret med 6,5% stigning. Faktisk = 2,8%	7.714
Variable udgifter i alt - Diverse udgifter - Besp. afd.bestyrelse + øvr. diverse udgifter	6.309
Variable udgifter i alt - Almindelig vedligeholdelse - Budgetteret ud fra 5 års gns.	-5.734
Øvrige poster	1.126
I alt	9.360

Hvad blev huslejen brugt til i 2023?



AFDELING 006 - HØMOSEVEJ

ÅRSBERETNING

RENTER OG KURSREGULERING:

Ved rentetilskrivning på afdelingens ufinansierede lån, samt dispositionsfondslån er der brugt en rentesats på 3,95%, svarende til diskontoen +1%, mod en budgetteret rente på 1,5%.

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 henlæggelses-konto 401. Det betyder, at det udelukkende er renterne der påvirker afdelingens resultatopgørelse.

I 2023 har afdelingen fået 4,13% i rente, heraf er 40% renteindtægter, som er bogført på konto 202.100 renter af mellem-regningen, 60% er overført til afdelingens henlæggelser via konto 401.041 kursregulering.

AFDELINGENS OPSPARING:

401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Indestående primo 2023	-812.680
Korrektion tidligere år	-42.986
Forbrug 2023 jf. konto 116	236.318
Henlagt 2023 jf. konto 120	-209.000
Kursregulering 2023	-15.333
Indestående pr. 31.12.2023	-843.681

402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)

Indestående primo 2023	-70.428
Forbrug 2023 jf. konto 117	51.001
Henlagt 2023 jf. konto 121	-20.000
Indestående pr. 31.12.2023	-39.427

405 Tab ved fraflytninger

Indestående primo 2023	-51.185
Indestående pr. 31.12.2023	-51.185

406 Andre henlæggelser

Indestående primo 2023	-21.493
Forbrug 2023	42.986
Henlagt 2023 jf. konto 124	-21.493
Indestående pr. 31.12.2023	0

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. 54.000.

Målet er ikke nået.

I 2024 henlægges der kr. 25.000.

Konto 405:

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

AFDELING 006 - HØMOSEVEJ

RESULTATOPGØRELSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Afdrag og renter på kreditforeningslån	16.611	17.000	17.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	220.286	228.000	230.000
107		Vandafgift	632	1.000	1.000
109	2	Renovation	36.966	40.000	42.000
110		Forsikringer	19.792	19.000	22.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.400	2.000	2.000
112		Bidrag til foreningen:			
	3	1. Administrationsbidrag	51.600	52.000	54.000
	4	2. Dispositionsfond	0	0	8.000
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		2. G-indskud	56.889	54.000	60.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	387.565	396.000	419.000
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	12.930	13.000	14.000
		4. Vedligeholdelse af udearealer	8.038	8.000	8.000
115	6	Almindelig vedligeholdelse	39.734	34.000	34.000
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	236.318	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-236.318	0	0
117.1		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	51.001	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-51.001	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	8	2. Andel i fællesfaciliteters drift	11.737	12.000	12.000
119	9	Diverse udgifter	5.691	12.000	12.000
119.9		Variable udgifter i alt	78.130	79.000	80.000
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	209.000	209.000	220.000
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	20.000	20.000	25.000
124	12	Andre henlæggelser	21.493	0	0
124.9		Samlede ordinære udgifter	732.799	721.000	761.000

AFDELING 006 - HØMOSEVEJ

RESULTATOPGØRELSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
		Afdrag	93.321	104.000	83.000
		Renter	56.359	36.000	62.000
		Bidrag	6.191	0	0
		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	155.871	140.000	145.000
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	32.140	61.000	54.000
131	13	Andre renter	12.380	5.000	11.000
137		Ekstraordinære udgifter i alt	200.391	206.000	210.000
139		Udgifter i alt	933.190	927.000	971.000
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført opsamlet resultat	9.360	0	0
140		Overskud i alt	9.360	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	942.550	927.000	971.000

AFDELING 006 - HØMOSEVEJ

RESULTATOPGØRELSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje			
		1. Almene familieboliger	-803.172	-803.000	-854.000
		1.1 Kollektiv råderet i familieboliger	-44.520	-45.000	-43.000
202	14	Renter	-22.816	-7.000	-20.000
203	15	Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra foreningen	-29.042	-29.000	-20.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-43.000	-43.000	-34.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	-942.550	-927.000	-971.000
209		Indtægter i alt	-942.550	-927.000	-971.000
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-942.550	-927.000	-971.000

AFDELING 006 - HØMOSEVEJ

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
AKTIVER				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	395.693	395.693
		1. Kontantværdi pr. 31. december		15.000.000
		2. Heraf grundværdi		9.814.000
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	395.693	395.693
303		Forbedringsarbejde:		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.592.798	2.561.988
304.9		Anlægsaktiver i alt	2.988.491	2.957.681
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	18	6. Andre debitorer	12.280	0
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	559.663	693.004
309.9		Omsætningsaktiver i alt	571.943	693.004
310		Aktiver i alt	3.560.434	3.650.685

AFDELING 006 - HØMOSEVEJ

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	19	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-843.681	-812.680
402	20	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-39.427	-70.428
405	21	Tab ved fraflytninger	-51.185	-51.185
406	22	Andre henlæggelser	0	-21.493
406.9		Henlæggelser i alt	-934.293	-955.785
407	23	Opsamlet resultat	-71.644	-105.284
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	-1.005.937	-1.061.070
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	-45.334	-45.334
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-350.359	-350.359
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	-395.693	-395.693
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder	-2.015.125	-2.108.447
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-33.811	-28.382
417		Langfristet gæld i alt	-2.444.629	-2.532.521
Kortfristetgæld				
421	24	Skyldige omkostninger	-109.868	-57.094
426		Kortfristetgæld i alt	-109.868	-57.094
		Gæld i alt	-2.554.497	-2.589.615
430		Passiver i alt	-3.560.434	-3.650.685

AFDELING 006 - HØMOSEVEJ

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
UDGIFTER					
1		Afdrag og renter på kreditforeningslån			
		Nominallån:			
105.1		+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. (Dispositionsfond)	5.537	6.000	6.000
105.2		+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. (LBF)	11.074	11.000	11.000
Afdrag og renter på kreditforeningslån i alt			16.611	17.000	17.000
2		Renovation			
109.1		Renovationsafgift	35.500	37.000	39.000
109.2		Affaldsposer	1.463	2.000	2.000
109.3		Øvrige renovation	3	1.000	1.000
Renovation i alt			36.966	40.000	42.000
Bidrag til foreningen					
3		Administrationsbidrag			
		Grundydelse pr. lejemålsenhed	4.300	4.300	4.515
112.1		Administrationsbidrag	51.600	52.000	54.000
<i>Samlet administrationsbidrag</i>			<i>51.600</i>	<i>52.000</i>	<i>54.000</i>
112.2		2. Dispositionsfond	0	0	8.000
Bidrag til foreningen i alt			51.600	52.000	62.000
5		Renholdelse			
114.1		Løn ejendomsfunktionær	11.468	12.000	13.000
114.7		IT varmemesterkontor	890	0	0
114.9		Øvrige renholdelsesudgifter	573	1.000	1.000
Renholdelse i alt			12.930	13.000	14.000
6		Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	8.311	0	0
115.2		Bygning, klimaskærm	5.794	0	0
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	10.367	34.000	34.000
115.5		Bygning, tekniske installationer	14.477	0	0
115.6		Materiel	785	0	0
Almindelig vedligeholdelse i alt			39.734	34.000	34.000

AFDELING 006 - HØMOSEVEJ

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
116.1		Terræn	5.250	0	0
116.2		Bygning, klimaskærm	49.265	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	69.540	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	89.252	0	0
116.6		Materiel	23.011	0	0
		Forbrug i alt	236.318	0	0
116.10		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-236.318	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
		Særlige aktiviteter			
	8	Andel i fællesfaciliteters drift			
		Andel fællesfaciliteters drift	11.737	12.000	12.000
		Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)	11.737	12.000	12.000
		Andel i fællesfaciliteters drift i alt	11.737	12.000	12.000
		Særlige aktiviteter (nettoudgift/-indtægt)	11.737	12.000	12.000
	9	Diverse udgifter			
119.1		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	1.903	2.000	2.000
119.2		Trivselsformål	0	1.000	1.000
119.3		Afdelingsmøder	1.189	1.000	1.000
119.4		Afdelingsbestyrelsen	2.400	6.000	6.000
119.9		Øvrige udgifter	199	2.000	2.000
		Diverse udgifter i alt	5.691	12.000	12.000
	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
120		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	233,52	233,52	245,81
		Henl. til planlagt og periodisk vedl.	209.000	209.000	220.000
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	209.000	209.000	220.000
	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning			
121		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	22,35	22,35	27,93
		Henl. til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	20.000	20.000	25.000
		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning i alt	20.000	20.000	25.000
	12	Andre henlæggelser			
124		Henlæggelser diverse	21.493	0	0
		Andre henlæggelser i alt	21.493	0	0
	13	Andre renter			
131		Andre renter	12.380	5.000	11.000
		Andre renter i alt	12.380	5.000	11.000

AFDELING 006 - HØMOSEVEJ

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
INDTÆGTER					
202	14	Renter			
		Forrentning af den løbende mellemregning	-10.437	-2.000	-9.000
		Andre renter	-12.380	-5.000	-11.000
		Renter i alt	-22.816	-7.000	-20.000
203	15	Andre ordinære indtægter			
		Tilskud fra foreningen			
		Tilskud dispositionsfond - øvrige	-29.000	-29.000	-20.000
		Tilskud dispositionsfond - andel ejd.funk.elev (50%)	-42	0	0
		Tilskud fra foreningen i alt	-29.042	-29.000	-20.000
203.6		Overført fra opsamlet resultat	-43.000	-43.000	-34.000
		Andre ordinære indtægter i alt	-72.042	-72.000	-54.000

AFDELING 006 - HØMOSEVEJ

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
AKTIVER				
301.1	16	Ejendommens anskaffelsessum		
		Ejendommens anskaffelsessum primo	395.693	395.693
		Ejendommens anskaffelsessum i alt	395.693	395.693
303.1	17	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	2.561.988	4.102.508
		+ Årets tilgang	156.271	92.813
		- Årets tilskud	0	-1.500.000
		Afdrag og afskrivninger, primo		
		- Årets afdrag	-93.321	-93.510
		- Årets afskrivninger	-32.140	-39.822
		Forbedringsarbejder m.v. i alt	2.592.798	2.561.988
305.6	18	Andre debitorer		
		Afdragsordninger	12.280	0
		Andre debitorer i alt	12.280	0

AFDELING 006 - HØMOSEVEJ

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
PASSIVER				
401	19	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	-812.680	-699.758
		Årets forbrug (konto 116)	236.318	96.078
		Korrektion primo saldo	-42.986	0
		Årets henlæggelser (konto 120)	-209.000	-209.000
		Kursregulering	-15.333	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	-843.681	-812.680
402	20	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	-70.428	-51.697
		Årets forbrug (konto 117.1)	51.001	1.269
		Årets henlæggelser (konto 121)	-20.000	-20.000
		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) i alt	-39.427	-70.428
405	21	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	-51.185	-51.185
		Tab ved fraflytninger i alt	-51.185	-51.185
406	22	Andre henlæggelser		
		Saldo primo	-21.493	0
		Årets forbrug	42.986	0
		Årets henlæggelser (konto 124)	-21.493	-21.493
		Andre henlæggelser i alt	0	-21.493
407	23	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	-105.284	-126.987
		Årets overskud (konto 140)	-9.360	-32.297
		Overført til drift (konto 203.6)	43.000	54.000
		Opsamlet resultat i alt	-71.644	-105.284
421	24	Skyldige omkostninger		
		Bygge- og varekreditorer	-73.460	-22.214
		Afsat beløb til byggeregnskab	-34.274	-34.274
		Feriepengeforpligtelser	-589	-409
		Skyldige lønde	-219	-172
		El	-200	0
		Øvrige skyldige	-1.126	-25
		Skyldige omkostninger i alt	-109.868	-57.094

PÅTEGNING

Forretningsførers påtegning:

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningen og vedtægternes regler.

Viby J., den 10. april 2024



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 006 - Hømosevej for regnskabsåret 1. januar 2023 til 31. december 2023, 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 2023, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 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 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

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 undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Viby J., d. 24. april 2024



Carsten Bach Mikkelsen
Formand



Kim Schmidt Jensen
Næstformand

Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Aarhus, d. 11. juni 2024

formand

dirigent

OVERSIGT OVER PRIORITETSGÆLD

Afdeling 006 - Hemsevej

Lånegiver	Formål	Lånenr.	Hovedstol	Restgæld		Afdrag/		Årets		Rente	Bidrag	ydelsesstøtte	Restgæld	Udløbsår
				primo	Tilgang	Afgang	afskrivning	overskud					ultimo	
Nykredit Realkredit A/S	Tilbygning 2005	67135507	1.441.000	719.938,66	0,00	0,00	42.389,53	0,00	0,00	30.020,73	2.111,38	0,00	677.549,13	2035
Forbedring obligationslån														
			1.441.000	719.938,66	0,00	0,00	42.389,53	0,00	0,00	30.020,73	2.111,38	0,00	677.549,13	
Nykredit Realkredit A/S	Kloak 2021	67135508	1.400.000	1.373.111,83	0,00	0,00	35.535,87	0,00	0,00	25.728,13	4.079,51	0,00	1.337.575,96	2052
Forbedring kontantlån														
			1.400.000	1.373.111,83	0,00	0,00	35.535,87	0,00	0,00	25.728,13	4.079,51	0,00	1.337.575,96	
Dispositionsfonden	Tilægslån	10060002	220.000	15.396,02	0,00	0,00	15.396,02	0,00	0,00	610,22	0,00	0,00	0,00	2023
Forbedring dispositionsfondslån														
			220.000	15.396,02	0,00	0,00	15.396,02	0,00	0,00	610,22	0,00	0,00	0,00	
Selvfinansiering	Køkken	10060004	511.302	313.414,35	0,00	0,00	32.140,13	0,00	0,00	12.379,87	0,00	0,00	281.274,22	2032
Selvfinans. - individuelle forbedringer														
			511.302	313.414,35	0,00	0,00	32.140,13	0,00	0,00	12.379,87	0,00	0,00	281.274,22	
Selvfinansiering	LBF	10060006	47.315	47.315,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	47.315,01	2099
Selvfinansiering	DAI Rapport	10060010	249.084	92.812,50	156.271,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	249.083,75	2099
Igangværende byggesager														
			296.399	140.127,51	156.271,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	296.398,76	