



AFDELING 006 - HØMOSEVEJ
Regnskab for året 2024

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	2
Årsberetning	3
Resultatopgørelse	5
Balance	8
Noter	10
Påtegning	17
Prioritetsgæld	20

AFDELING 006 - HØMOSEVEJ
Regnskab for 01-01-2024 til 31-12-2024

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
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej	Varmemåling, individuel		Ja	Varmemåling, kollektiv
		El-måling, individuel		Ja	El-måling, kollektiv
Opvarmning:		Tekniske installationer:			
Fjernvarme	Ja	Tostrenget vandsys.(rent/grønt)		Nej	Vaskeinstallation, fælles
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej	Regnvand, genanvendelse		Nej	Kildesortering af affald inde i boligen
Ovne	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Kildesort. af affald uden for boligen
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:		954,40	1. januar 2024	57,00	6,35% 51.012

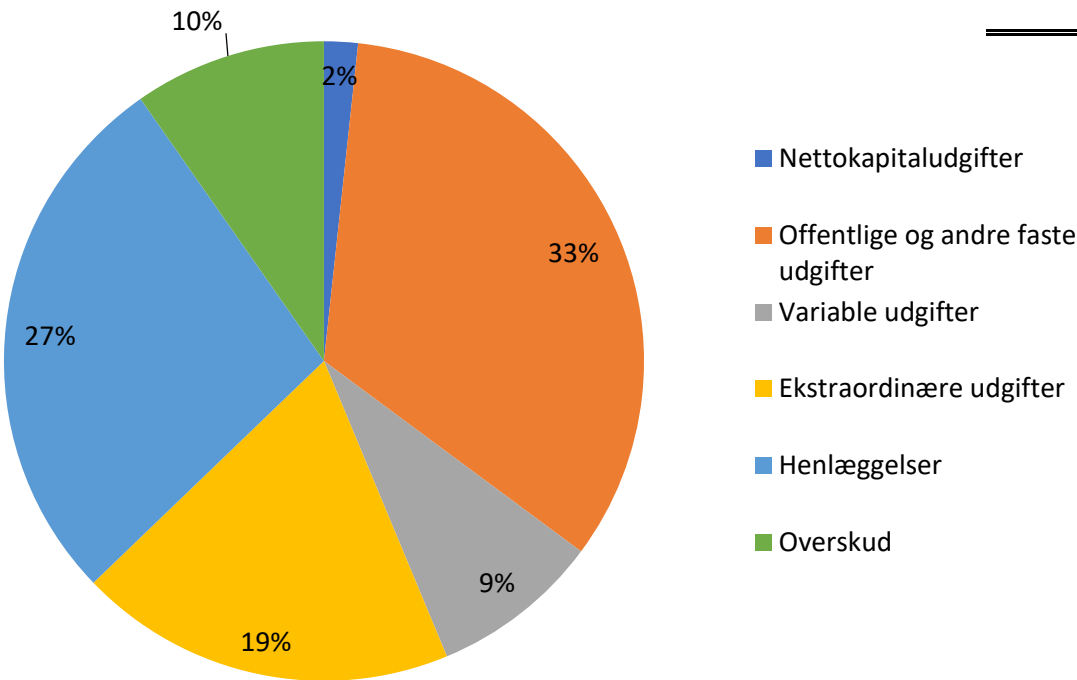
AFDELING 006 - HØMOSEVEJ
ÅRSBERETNING

		Regnskab 2024	Budget 2024	Afvigelse
Indtægterne overstiger udgifterne med kr. 94.105.				
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	324.146	419.000	94.854
114-119	Variable udgifter i alt	83.050	80.000	-3.050
120-124	Henlæggelser i alt	266.493	245.000	-21.493
125-136	Ekstraordinære udgifter i alt	185.062	210.000	24.938
Udgifter i alt		875.363	971.000	95.637
Indtægter				
201	Boligafgifter og leje	897.664	897.000	-664
202	Renter	17.745	20.000	2.255
203	Andre ordinære indtægter	54.058	54.000	-58
Indtægter i alt		969.468	971.000	1.532
Årets resultat		94.105		94.105

Årets overskud skyldes hovedsageligt:

Offentlige og andre faste udgifter i alt - Ejendomsskatter - Ny ejendomsvurdering 2024	98.671
Offentlige og andre faste udgifter i alt - Renovation - Højere pris boligbidrag og tømning af affald	-5.852
Variable udgifter i alt - Diverse udgifter - Besp. afd.bestyrelse + trivsel	5.161
Variable udgifter i alt - Almindelig vedligeholdelse - Budgetteret ud fra 5 års gns	-4.581
Øvrige poster	706
I alt	94.105

Hvad blev huslejen brugt til i 2024?



AFDELING 006 - HØMOSEVEJ

ÅRSBERETNING

RENTER OG KURSREGULERING:

Ved rentetilskrivning på afdelingens ufinansierede lån, samt dispositionsfondslån er der brugt en rentesats på 4,32%, svarende til den gennemsnitlige diskonto +1%, mod en budgetteret rente på 4%.

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 2024 har afdelingen fået 4,41% i rente, heraf er 14 % renteindtægter, som er bogført på konto 202.100 renter af mellem-regningen og 86% er overført til afdelingens henlæggelser via konto 401.041 kursregulering.

AFDELINGENS OPSPARING:

401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Indestående primo 2024	843.681
Korrektion tidligere år	21.493
Forbrug 2024 jf. konto 116	-122.242
Henlagt 2024 jf. konto 120	220.000
Kursregulering 2024	34.983
Indestående pr. 31.12.2024	997.916

402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)

Indestående primo 2024	39.427
Forbrug 2024 jf. konto 117	-1.850
Henlagt 2024 jf. konto 121	25.000
Indestående pr. 31.12.2024	62.576

405 Tab ved fraflytninger

Indestående primo 2024	51.185
Indestående pr. 31.12.2024	51.185

407 Opsamlet resultat

Indestående primo 2024	71.644
Årets overskud (konto 140)	94.105
Overført til drift (konto 203.6)	-34.000
Indestående pr. 31.12.2024	131.749

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. 500 pr. kvm.

Der skal henstå kr. 90.000.

Målet er ikke nået.

I 2025 henlægges der kr. 50.000.

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 2024	Budget 2024	Budget 2025
				<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	131.329	230.000	133.000
107		Vandafgift	757	1.000	1.000
109	2	Renovation	47.852	42.000	50.000
110		Forsikringer	20.857	22.000	22.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.200	2.000	1.000
112		Bidrag til foreningen:			
	3	1. Administrationsbidrag	54.180	54.000	56.000
	4	2. Dispositionsfond	7.944	8.000	9.000
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		2. G-indskud	60.026	60.000	63.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	324.146	419.000	335.000
		Variable udgifter			
114	5	Renholdelse	19.580	14.000	15.000
		4. Vedligeholdelse af udearealer	5.794	8.000	8.000
115	6	Almindelig vedligeholdelse	38.581	34.000	34.000
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	122.242	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-122.242	0	0
117.1		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	1.850	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-1.850	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	8	2. Andel i fællesfaciliteters drift	12.257	12.000	12.000
119	9	Diverse udgifter	6.839	12.000	12.000
119.9		Variable udgifter i alt	83.050	80.000	81.000
		Henlæggelser			
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	220.000	220.000	305.000
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	25.000	25.000	50.000
124	12	Andre henlæggelser	21.493	0	0
124.9		Samlede ordinære udgifter	690.300	761.000	788.000

AFDELING 006 - HØMOSEVEJ
RESULTATOPGØRELSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
		Afdrag	79.231	83.000	82.000
		Renter	56.394	62.000	60.000
		Bidrag	5.957	0	0
		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	141.582	145.000	142.000
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	31.304	54.000	41.000
131	13	Andre renter	12.176	11.000	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	185.062	210.000	183.000
139		Udgifter i alt	875.363	971.000	971.000
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført opsamlet resultat	94.105	0	0
140		Overskud i alt	94.105	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	969.468	971.000	971.000

AFDELING 006 - HØMOSEVEJ
RESULTATOPGØRELSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje			
		1. Almene familieboliger	854.184	854.000	897.000
		1.1 Kollektiv råderet i familieboliger	43.480	43.000	41.000
202	14	Renter	17.745	20.000	0
203	15	Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra foreningen	20.058	20.000	12.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	34.000	34.000	21.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	969.468	971.000	971.000
209		Indtægter i alt	969.468	971.000	971.000
220		Indtægter og evt. underskud i alt	969.468	971.000	971.000

AFDELING 006 - HØMOSEVEJ

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
AKTIVER				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	395.693	395.693
		1. Vurderingsdato	1. oktober 2020	
		2. Kontantværdi pr. 31. december	15.000.000	
		3. Heraf grundværdi	9.814.000	
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	395.693	395.693
303		Forbedringsarbejde:		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.185.864	2.592.798
	18	2. Bygningsskaderenovering m.v.	477.123	0
304.9		Anlægsaktiver i alt	3.058.680	2.988.491
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	19	6. Andre debitorer	280	12.280
307		Likvide beholdninger:		
	20	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	769.865	559.663
309.9		Omsætningsaktiver i alt	770.145	571.943
310		Aktiver i alt	3.828.825	3.560.434

AFDELING 006 - HØMOSEVEJ

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	997.916	843.681
402	22	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	62.576	39.427
405	23	Tab ved fraflytninger	51.185	51.185
406.9	24	Henlæggelser i alt	1.111.677	934.293
407	25	Opsamlet resultat	131.749	71.644
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	1.243.426	1.005.937
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	1.935.894	2.015.125
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	33.811	33.811
417		Langfristet gæld i alt	2.365.398	2.444.629
Kortfristetgæld				
421	26	Skyldige omkostninger	43.357	109.868
424		Banklån	176.645	0
426		Kortfristetgæld i alt	220.002	109.868
		Gæld i alt	2.585.399	2.554.497
430		Passiver i alt	3.828.825	3.560.434

NOTER

ej revideret ej revideret

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	46.485	39.000	48.000
109.2	Affaldsposer	1.364	2.000	2.000
109.3	Øvrige renovation	3	1.000	0
	Renovation i alt	47.852	42.000	50.000
	Bidrag til foreningen			
3	Administrationsbidrag			
	Grundydelse pr. lejemålsenhed	4.515	4.515	4.650
112.1	Administrationsbidrag	54.180	54.000	56.000
4	Dispositionsfondsbidrag			
	Grundydelse pr. lejemålsenhed	662	685	715
112.2	2. Dispositionsfond	7.944	8.000	9.000
	Bidrag til foreningen i alt	62.124	62.000	65.000
5	Renholdelse			
114.1	Løn ejendomsfunktionær	10.847	13.000	13.000
114.7	IT varmemesterkontor	644	0	1.000
114.9	Øvrige renholdelsesudgifter	8.089	1.000	1.000
	Renholdelse i alt	19.580	14.000	15.000
6	Almindelig vedligeholdelse			
115.1	Terræn	12.424	0	0
115.2	Bygning, klimaskærm	4.022	0	0
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	9.600	34.000	34.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	1.413	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	8.968	0	0
115.6	Materiel	2.154	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	38.581	34.000	34.000

AFDELING 006 - HØMOSEVEJ
NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
116.2		Bygning, klimaskærm	40.614	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	35.638	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	21.387	0	0
116.6		Materiel	24.603	0	0
		Forbrug i alt	122.242	0	0
116.10		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-122.242	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
		Særlige aktiviteter			
	8	Andel i fællesfaciliteters drift			
118.2		Andel fællesfaciliteters drift	12.257	12.000	12.000
		Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)	12.257	12.000	12.000
		Andel i fællesfaciliteters drift i alt	12.257	12.000	12.000
		Særlige aktiviteter (nettoudgift/-indtægt)	12.257	12.000	12.000
	9	Diverse udgifter			
119.1		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	1.987	2.000	2.000
119.2		Trivselsformål	0	1.000	1.000
119.3		Afdelingsmøder	1.215	1.000	1.000
119.4		Afdelingsbestyrelsen	2.400	6.000	6.000
119.6		Øvrige udgifter	1.237	2.000	2.000
		Diverse udgifter i alt	6.839	12.000	12.000
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	245,81	245,81	340,78
		Henl. til planlagt og periodisk vedl.	220.000	220.000	305.000
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	220.000	220.000	305.000
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	27,93	27,93	55,87
		Henl. til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	25.000	25.000	50.000
		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning i alt	25.000	25.000	50.000
124	12	Andre henlæggelser			
		Henlæggelser diverse	21.493	0	0
		Andre henlæggelser i alt	21.493	0	0
131	13	Andre renter			
		Andre renter	12.176	11.000	0
		Andre renter i alt	12.176	11.000	0

AFDELING 006 - HØMOSEVEJ
NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
INDTÆGTER					
202	14	Renter			
		Forrentning af den løbende mellemregning	5.570	9.000	0
		Andre renter	12.176	11.000	0
		Renter i alt	17.745	20.000	0
203	15	Andre ordinære indtægter			
		Tilskud fra foreningen			
		Tilskud dispositionsfond - øvrige	20.000	20.000	12.000
		Tilskud dispositionsfond - andel ejd.funk.elev (50%)	58	0	0
		Tilskud fra foreningen i alt	20.058	20.000	12.000
203.6		Overført fra opsamlet resultat	34.000	34.000	21.000
		Andre ordinære indtægter i alt	54.058	54.000	33.000

AFDELING 006 - HØMOSEVEJ

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
AKTIVER				
301.1	16	Ejendommens anskaffelsessum		
		Ejendommens anskaffelsessum primo	395.693	395.693
		Ejendommens anskaffelsessum i alt	395.693	395.693
303.1	17	1. Forbedringsarbejder m.v.		
		Anskaffelsessum primo	281.274	2.561.988
		+ Forbedringsarbejder i året	0	156.271
		Samlet anskaffelsessum ultimo	281.274	2.718.260
		Afdrag	0	
		Afskrivninger	-31.304	0
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-31.304	0
		Afdrag 2023	0	-93.321
		Afskrivninger 2023	0	-32.140
		Projekt - individuelle forbedringsarbejder i alt	249.970	2.592.798
		Projekt - forbedringsarbejder		
		Anskaffelsessum primo	2.311.524	0
		+ Forbedringsarbejder i året	-296.399	0
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.015.125	0
		Indeksregulering primo	0	
		Samlet indeksregulering ultimo	0	
		Afdrag	-79.231	0
		Afdrag og afskrivning ultimo	-79.231	0
		Projekt - forbedringsarbejder i alt	1.935.894	
		Forbedringsarbejder i alt	2.185.864	2.592.798
Jf. driftsbekendtgørelse nr. 1642 af 7. december 2023 om drift af almene boliger m.v. skal afdelingens forbedringsarbejder opdeles i projekter fra regnskab 2024. Ultimo saldoen fra 2023 stemmer med beløbene i anskaffelsessum primo i 2024.				
Der er for indeværende år anført en negativ tilgang på kontoen for afdelingens forbedringsarbejder under konto 303.1. Dette skyldes den nye kontoplan. Saldoen vedrørende Landsbyggefondssager er fra 2024 flyttet fra afdelingens forbedringsarbejder konto 303.1 til byggeskaderenovering konto 303.2.				
303.2	18	2. Bygningsskaderenovering m.v.		
		Projekt - klimaskærm		
		+ Renoveringsarbejder i året	477.123	0
		Samlet anskaffelsessum ultimo	477.123	0
		2. Bygningsskaderenovering m.v. i alt	477.123	0

AFDELING 006 - HØMOSEVEJ

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
305.6	19	Andre debitorer		
		Afdragsordninger	280	12.280
		Andre debitorer i alt	280	12.280
307.1	20	Værdipapirer og likvide beholdninger		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	769.865	559.663
		Værdipapirer og likvide beholdninger i alt	769.865	559.663

AFDELING 006 - HØMOSEVEJ

NOTER

			Regnskab 2024	Regnskab 2023
Konto	Note	Beskrivelse		
PASSIVER				
401	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	843.681	812.680
		Årets forbrug (konto 116)	-122.242	-236.318
		Korrektion primo saldo	21.493	42.986
		Årets henlæggelser (konto 120)	220.000	209.000
		Kursregulering	34.983	15.333
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	997.916	843.681
		Udviklingen i kursreguleringen	2022	2023
			2024	Samlet påvirkning
		Kursregulering	0	15.333
			34.983	50.316
402	22	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	39.427	70.428
		Årets forbrug (konto 117.1)	-1.850	-51.001
		Årets henlæggelser (konto 121)	25.000	20.000
		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) i alt	62.576	39.427
405	23	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	51.185	51.185
		Tab ved fraflytninger i alt	51.185	51.185
406		Andre henlæggelser		
		Saldo primo	0	21.493
		Årets forbrug	0	-42.986
		Årets henlæggelser (konto 124)	0	21.493
		Andre henlæggelser i alt	0	0
406.9	24	Henlæggelser i alt		
		1. Planlægges anvendt indenfor 0 - 3 år	504.445	
		2. Planlægges anvendt indenfor 4 - 30 år	607.232	
		Henlæggelser i alt	1.111.677	
407	25	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	71.644	105.284
		Årets overskud (konto 140)	94.105	9.360
		Overført til drift (konto 203.6)	-34.000	-43.000
		Opsamlet resultat i alt	131.749	71.644

AFDELING 006 - HØMOSEVEJ

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
421	26	Skyldige omkostninger		
		Bygge- og varekreditorer	8.607	73.460
		Afsat beløb til byggeregnskab	34.274	34.274
		Feriepengeforpligtelser	276	589
		Skyldige lønde	0	219
		El	200	200
		Øvrige skyldige	0	1.126
		Skyldige omkostninger i alt	43.357	109.868

PÅTEGNING

Forretningsførers påtegning:

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningen og vedtægternes regler.

Viby J., den 10. april 2025



Peter Hebroe
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning:

Til afdelingsbestyrelsen i ALBOA Almen Boligorganisation Aarhus

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ALBOA - Almen boligorganisation Aarhus, Afdeling 006 - Hømosevej for regnskabsåret 1. januar 2024 til 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 2024 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i 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 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 driften af boligafdelingen og forvaltningen af de midler, 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 i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligafdelingen og forvaltning af de

PÅTEGNING

midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder udenfor de udvalgte emner.

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

Godkendt 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. 30. april 2025



Carsten Bach Mikkelsen
Formand



Kim Schmidt Jensen
Næstformand

Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Aarhus, d. 3. juni 2025

formand

dirigent

OVERSIGT OVER PRIORITETSGÆLD

Afdeling 006 - Hømosevej

Lånegiver	Formål	Lånenr.	Restgæld		Tilgang	Afgang	Afdrag/	Årets	Rente	Bidrag	Restgæld	
			Hovedstol	primo			afskrivning	overskud			ultimo	Udløbsår
Nykredit Realkredit A/S	Individuel forb./tilbygninger 2005	67135507	1.441.000	677.549,13	0,00	0,00	43.018,09	0,00	31.343,27	1.984,97	634.531,04	2035
Forbedring obligationslån			1.441.000	677.549,13	0,00	0,00	43.018,09	0,00	31.343,27	1.984,97	634.531,04	
Nykredit Realkredit A/S	Kloak 2021	67135508	1.400.000	1.337.575,96	0,00	0,00	36.212,99	0,00	25.051,01	3.972,15	1.301.362,97	2052
Forbedring kontantlån			1.400.000	1.337.575,96	0,00	0,00	36.212,99	0,00	25.051,01	3.972,15	1.301.362,97	
Selvfinansering	Køkken	10060004	511.302	281.274,22	0,00	0,00	31.304,39	0,00	12.175,61	0,00	249.969,83	2032
Selvfinans. - individuelle forbedringer			511.302	281.274,22	0,00	0,00	31.304,39	0,00	12.175,61	0,00	249.969,83	
Selvfinansering	LBF nedrenovering	10060006	47.315	47.315,01	429.808,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	477.123,40	2099
Selvfinansering	DAI Rapport	10060010	249.084	249.083,50	0,00	249.083,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2024
Igangværende byggesager			296.399	296.398,51	429.808,39	249.083,50	0,00	0,00	0,00	0,00	477.123,40	