



AFDELING 017 - M.P. HANSENSVEJ

Regnskab for året 2023

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	2
Årsberetning	3
Resultatopgørelse	5
Balance	8
Noter	10
Påtegning	16
Prioritetsgæld	19

AFDELING 017 - M.P. HANSENSVEJ
Regnskab for 01-01-2023 til 31-12-2023

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr. 715		LBF-afdelingsnr. 17		Kommune 751	
ALBOA		Afdeling 017 - M.P. Hansensvej		Aarhus Kommune	
Vestergårdsvej 15		M.P. Hansensvej 11 - 22		Rådhuspladsen 2 , Postbox 32	
8260 Viby J		8270 Højbjerg		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.					
295472					
Matrikeltekst					
Holme By, Holme 17CG					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		12	996	1	12,0
Boligoplysninger i alt		12	996		12,0
Boliger fordelt på antal rum					
	3	3	249	1	3,0
	4	9	747	1	9,0
Andre lejemål					
Lejemålsoplysninger i alt		12	996		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	Ja
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	Ja
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	996,0	5. august 1959	1. august 1960
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri		0	0,0		
Boliger i tæt / lav byggeri		12	996,0		
Boligafgifter		Ændringsdato		Ændring pr. m ²	Forhøjelse På årsbasis
Leje pr. m ² på balancetidspunktet:		942,22	1. januar 2023	59,28	6,71% 59.040

AFDELING 017 - M.P. HANSENSVEJ

ÅRSBERETNING

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

Indtægterne overstiger udgifterne med kr. 74.648.

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

Udgifter

101-105	Afdrag og renter på kreditforeningslån	33.053	33.000	-53
106-113	Offentlige og andre faste udgifter i alt	356.393	362.000	5.607
114-119	Variable udgifter i alt	123.312	166.000	42.688
120-124	Henlæggelser i alt	302.000	302.000	0
125-136	Ekstraordinære udgifter i alt	146.265	140.000	-6.265
Udgifter i alt		961.022	1.003.000	41.978

Indtægter

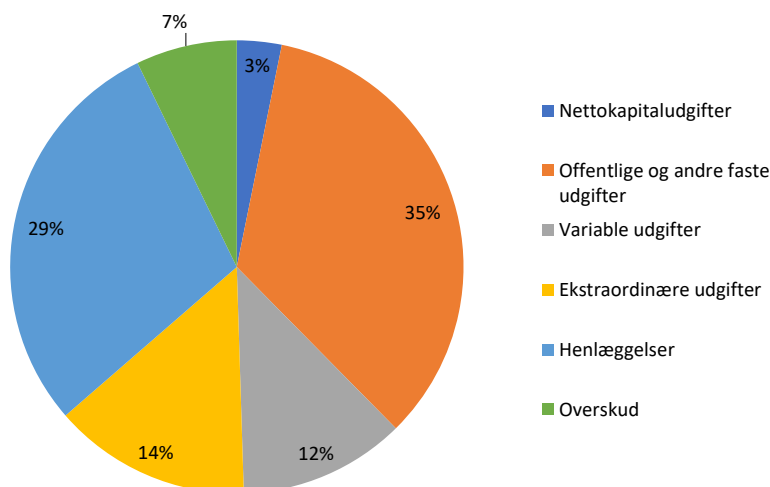
201	Boligafgifter og leje	-982.728	-982.000	728
202	Renter	-44.257	-9.000	35.257
203	Andre ordinære indtægter	-8.685	-12.000	-3.315
Indtægter i alt		-1.035.671	-1.003.000	32.671

Årets resultat	-74.648	74.648
-----------------------	----------------	---------------

Årets overskud skyldes hovedsageligt:

Ordinære indtægter i alt - Renter - Se note "Renter og kursregulering" næste side	35.257
Variable udgifter i alt - Almindelig vedligeholdelse - Budgetteret ud fra 5 års gns. og inspektørs vurdering	23.836
Variable udgifter i alt - Diverse udgifter - Besp. afd.bestyrelsen, øvr. div. udgifter, trivsel m.m.	9.367
Offentlige og andre faste udgifter i alt - Ejendomsskatter - Budget = 6,5% stigning - faktisk = 2,8%	6.371
Øvrige poster	-183
I alt	74.648

Hvad blev huslejen brugt til i 2023?



AFDELING 017 - M.P. HANSENSVEJ

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	-1.848.291
Forbrug 2023 jf. konto 116	52.480
Henlagt 2023 jf. konto 120	-252.000
Kursregulering 2023	-46.278
Indestående pr. 31.12.2023	-2.094.088

402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)

Indestående primo 2023	-83.910
Forbrug 2023 jf. konto 117	21.909
Henlagt 2023 jf. konto 121	-50.000
Indestående pr. 31.12.2023	-112.001

405 Tab ved fraflytninger

Indestående primo 2023	-20.464
Indestående pr. 31.12.2023	-20.464

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. 60.000.

Målet er nået.

I 2024 henlægges der kr. 67.000.

Konto 405:

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

AFDELING 017 - M.P. HANSENSVEJ

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	33.053	33.000	33.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	186.629	193.000	195.000
107		Vandafgift	632	1.000	1.000
109	2	Renovation	24.169	26.000	23.000
110		Forsikringer	15.674	15.000	17.000
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:			
		1. A-indskud	2.740	3.000	3.000
		2. G-indskud	74.949	72.000	79.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	356.393	362.000	380.000
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	3.506	19.000	20.000
		4. Vedligeholdelse af udearealer	81.313	70.000	83.000
115	6	Almindelig vedligeholdelse	18.164	42.000	42.000
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	52.480	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-52.480	0	0
117.1		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	21.909	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-21.909	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	8	1. Drift af fællesvaskeri	14.396	20.000	20.000
	9	2. Andel i fællesfaciliteters drift	300	0	0
119	10	Diverse udgifter	5.633	15.000	15.000
119.9		Variable udgifter i alt	123.312	166.000	180.000
Henlæggelser					
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	252.000	252.000	290.000
121	12	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	50.000	50.000	67.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	814.757	863.000	950.000

AFDELING 017 - M.P. HANSENSVEJ

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	70.833	72.000	72.000
		Renter	23.502	24.000	27.000
		Bidrag	4.650	0	0
		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	98.985	96.000	99.000
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	31.523	39.000	39.000
131	13	Andre renter	12.757	5.000	5.000
134	14	Korrektioner vedr. tidligere år	3.000	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	146.265	140.000	143.000
139		Udgifter i alt	961.022	1.003.000	1.093.000
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført opsamlet resultat	74.648	0	0
140		Overskud i alt	74.648	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.035.671	1.003.000	1.093.000

AFDELING 017 - M.P. HANSENSVEJ
RESULTATOPGØRELSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
INDTÆGTER					
		Ordinære indtægter			
201		Boligaftifter og leje			
		1. Almene familieboliger	-938.448	-938.000	-985.000
		1.1 Kollektiv råderet i familieboliger	-44.280	-44.000	-44.000
202	15	Renter	-44.257	-9.000	-37.000
203	16	Andre ordinære indtægter			
		2. Drift af fællesvaskeri	-6.685	-10.000	-8.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-2.000	-2.000	-19.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	-1.035.671	-1.003.000	-1.093.000
209		Indtægter i alt	-1.035.671	-1.003.000	-1.093.000
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-1.035.671	-1.003.000	-1.093.000

AFDELING 017 - M.P. HANSENSVEJ

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
AKTIVER				
301	17	Ejendommens anskaffelsessum	660.943	660.943
		1. Kontantværdi pr. 31. december		13.500.000
		2. Heraf grundværdi		8.700.800
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	660.943	660.943
303		Forbedringsarbejde:		
	18	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.053.134	1.110.144
304.9		Anlægsaktiver i alt	1.714.077	1.771.087
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	19	1. Tilgodehavende husleje inkl. forbrug	18.233	0
		2. Beboerindskud	10.175	0
	20	6. Andre debitorer	1.305	606
	21	7. Forudbetalte udgifter	588	142
		8. Prioritetsydelse	0	3.000
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.059.500	1.715.849
309.9		Omsætningsaktiver i alt	2.089.800	1.719.597
310		Aktiver i alt	3.803.877	3.490.684

AFDELING 017 - M.P. HANSENSVEJ

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-2.094.088	-1.848.291
402	23	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-112.001	-83.910
405	24	Tab ved fraflytninger	-20.464	-20.464
406.9		Henlæggelser i alt	-2.226.553	-1.952.665
407	25	Opsamlet resultat	-120.839	-48.190
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	-2.347.392	-2.000.856
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	-51.600	-51.600
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-609.343	-609.343
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	-660.943	-660.943
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder	-737.675	-763.162
414		Andre beboerindskud:		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	-7.000	-7.000
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-39.300	-45.725
417		Langfristet gæld i alt	-1.444.918	-1.476.830
Kortfristetgæld				
421	26	Skyldige omkostninger	-11.567	-12.999
426		Kortfristetgæld i alt	-11.567	-12.999
		Gæld i alt	-1.456.485	-1.489.828
430		Passiver i alt	-3.803.877	-3.490.684

AFDELING 017 - M.P. HANSENSVEJ

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)	11.018	11.000	11.000
105.2		+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. (LBF)	22.035	22.000	22.000
Afdrag og renter på kreditforeningslån i alt			33.053	33.000	33.000
	2	Renovation			
109.1		Renovationsafgift	24.169	26.000	23.000
Renovation i alt			24.169	26.000	23.000
		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	3.506	18.000	19.000
114.9		Øvrige renholdelsesudgifter	0	1.000	1.000
Renholdelse i alt			3.506	19.000	20.000
	6	Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	213	0	0
115.2		Bygning, klimaskærm	906	0	0
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.100	42.000	42.000
115.5		Bygning, tekniske installationer	11.070	0	0
115.6		Materiel	875	0	0
Almindelig vedligeholdelse i alt			18.164	42.000	42.000

AFDELING 017 - M.P. HANSENSVEJ

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	20.250	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	21.570	0	0
116.6		Materiel	10.660	0	0
		Forbrug i alt	52.480	0	0
116.10		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-52.480	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
		Særlige aktiviteter			
118.1	8	Drift af fællesvaskerier			
		El, vand og varme	13.887	18.000	18.000
		Renholdelse/vedl./rengøringsart.	0	1.000	1.000
		Øvrige udgifter	508	1.000	1.000
		Drift af fællesvaskeri (udgifter)	14.396	20.000	20.000
		Indtægt fra fællesvaskeri	-6.685	-10.000	-8.000
		Drift af fællesvaskerier i alt	7.711	10.000	12.000
118.2	9	Andel i fællesfaciliteters drift			
		Kontingent ejer-/grundejerforeningen	300	0	0
		Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)	300	0	0
		Andel i fællesfaciliteters drift i alt	300	0	0
		Særlige aktiviteter (nettoudgift/-indtægt)	8.011	10.000	12.000
	10	Diverse udgifter			
119.1		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	1.903	2.000	2.000
119.2		Trivselsformål	454	2.000	2.000
119.3		Afdelingsmøder	842	2.000	2.000
119.4		Afdelingsbestyrelsen	2.269	6.000	6.000
119.9		Øvrige udgifter	165	3.000	3.000
		Diverse udgifter i alt	5.633	15.000	15.000

AFDELING 017 - M.P. HANSENSVEJ

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	253,01	253,01	291,16
		Henl. til planlagt og periodisk vedl.	252.000	252.000	290.000
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	252.000	252.000	290.000
121	12	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	50,20	50,20	67,27
		Henl. til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	50.000	50.000	67.000
		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning i alt	50.000	50.000	67.000
131	13	Andre renter			
		Andre renter	12.757	5.000	5.000
		Andre renter i alt	12.757	5.000	5.000
134	14	Korrektioner vedr. tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år			
		5. prioritet ydelse RD nom. 240.000, udløbet i 2020	3.000	0	0
		Korrektioner vedr. tidligere år i alt	3.000	0	0

AFDELING 017 - M.P. HANSENSVEJ

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
INDTÆGTER					
202	15	Renter			
		Forrentning af den løbende mellemregning	-31.500	-4.000	-24.000
		Andre renter	-12.757	-5.000	-13.000
		Renter i alt	-44.257	-9.000	-37.000
203	16	Andre ordinære indtægter			
203.2		Indtægt fra fællesvaskeri	-6.685	-10.000	-8.000
203.6		Overført fra opsamlet resultat	-2.000	-2.000	-19.000
		Andre ordinære indtægter i alt	-8.685	-12.000	-27.000

AFDELING 017 - M.P. HANSENSVEJ

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
AKTIVER				
301.1	17	Ejendommens anskaffelsessum		
		Ejendommens anskaffelsessum primo	660.943	660.943
		Ejendommens anskaffelsessum i alt	660.943	660.943
303.1	18	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	1.110.144	1.204.191
		Indeksregulering primo		
		+ Årets indeksregulering	45.347	16.931
		Afdrag og afskrivninger, primo		
		- Årets afdrag	-70.833	-71.834
		- Årets afskrivninger	-31.523	-39.145
		Forbedringsarbejder m.v. i alt	1.053.134	1.110.144
305.1	19	Tilgodehavende husleje inkl. forbrug		
		1.Tilgodehavende husleje inkl. forbrug	18.233	0
		Tilgodehavende husleje inkl. forbrug i alt	18.233	0
305.6	20	Andre debitorer		
		Vaskeriafregninger	1.305	606
		Andre debitorer i alt	1.305	606
305.7	21	Forudbetalte forbrug		
		Forbrug (el, vand og varme)	87	142
		Øvrige forudbetalte udgifter	501	0
		Forudbetalte forbrug i alt	588	142

AFDELING 017 - M.P. HANSENSVEJ

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
PASSIVER				
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	-1.848.291	-1.891.557
		Årets forbrug (konto 116)	52.480	174.207
		Årets henlæggelser (konto 120)	-252.000	-252.000
		Kursregulering	-46.278	121.060
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	-2.094.088	-1.848.291
402	23	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	-83.910	-64.198
		Årets forbrug (konto 117.1)	21.909	35.287
		Årets henlæggelser (konto 121)	-50.000	-55.000
		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) i alt	-112.001	-83.910
405	24	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	-20.464	-20.464
		Tab ved fraflytninger i alt	-20.464	-20.464
407	25	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	-48.190	-26.001
		Årets overskud (konto 140)	-74.648	-48.190
		Overført til drift (konto 203.6)	2.000	26.001
		Opsamlet resultat i alt	-120.839	-48.190
421	26	Skyldige omkostninger		
		Bygge- og varekreditorer	-10.059	-10.877
		El	-1.508	-2.121
		Skyldige omkostninger i alt	-11.567	-12.999

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 017 - M.P. Hansensvej 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 017 - M.P. Hansensvej

Lånegiver	Formål	Lånenr.	Restgæld			Afdrag/		Årets		Index-		Restgæld	Udløbsår
			Hovedstol	primo	Tilgang	Afgang	afskrivning	overskud	Rente	Bidrag	regulering		
Realkredit Danmark	Renovering af bad og varmeanlæg	14320890004	1.002.500	507.328,88	0,00	0,00	0,00	36.594,33	0,00	18.277,15	3.920,82	45.346,54	2038
Forbedring indexlån			1.002.500	507.328,88	0,00	0,00	0,00	36.594,33	0,00	18.277,15	3.920,82	45.346,54	516.081,09
Realkredit Danmark	Vinduer	14320890005	855.000	255.832,75	0,00	0,00	0,00	34.239,11	0,00	5.224,61	729,15	0,00	2029
Forbedring flexlån			855.000	255.832,75	0,00	0,00	0,00	34.239,11	0,00	5.224,61	729,15	0,00	221.593,64
Selvfinansiering	Køkken	10170004	520.955	346.981,92	0,00	0,00	0,00	31.522,54	0,00	12.757,46	0,00	0,00	2034
Selvfinans. - individuelle forbedringer			520.955	346.981,92	0,00	0,00	0,00	31.522,54	0,00	12.757,46	0,00	0,00	315.459,38