



AFDELING 017 - M.P. HANSENSVEJ
Regnskab for året 2024

Indholdsfortegnelse

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

AFDELING 017 - M.P. HANSENSVEJ
Regnskab for 01-01-2024 til 31-12-2024

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	4	332	1	4,0
	4	8	664	1	8,0
Andre lejemål					
Lejemålsoplysninger i alt		12	996		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	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		
Boligaftgifter		Ændringsdato		Ændring pr. m ²	Forhøjelse På årsbasis
Leje pr. m ² på balancetidspunktet:		989,49	1. januar 2024	47,28	5,01% 47.088

AFDELING 017 - M.P. HANSENSVEJ
ÅRSBERETNING

	Regnskab 2024	Budget 2024	Afvigelse
--	------------------	----------------	-----------

Indtægterne overstiger udgifterne med kr. 83.132.

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	316.349	380.000	63.651
114-119	Variable udgifter i alt	159.031	180.000	20.969
120-124	Henlæggelser i alt	357.000	357.000	0
125-136	Ekstraordinære udgifter i alt	144.852	143.000	-1.852
Udgifter i alt		1.010.283	1.093.000	82.717

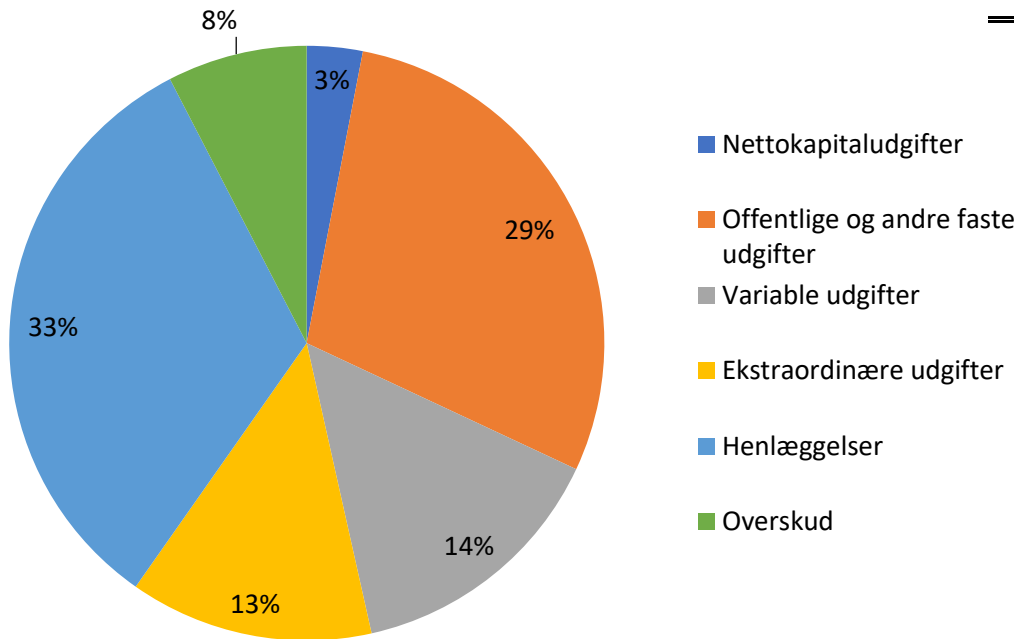
Indtægter

201	Boligafgifter og leje	1.031.476	1.029.000	-2.476
202	Renter	27.674	37.000	9.326
203	Andre ordinære indtægter	26.063	27.000	937
204-208	Ekstraordinære indtægter i alt	8.203	0	-8.203
Indtægter i alt		1.093.416	1.093.000	-416
Årets resultat		83.132		83.132

Årets overskud skyldes hovedsageligt:

Offentlige og andre faste udgifter i alt - Ejendomsskatter - Ny ejendomsvurdering 2024	69.134
Variable udgifter i alt - Renholdelse - Besp. gartneraftale + vinterberedskab	14.273
Variable udgifter i alt - Diverse udgifter - Besp. afd.bestyrelse, trivsel og øvr. diverse	10.124
Ordinære indtægter i alt - Renter - Rente 0,61% mod budget på 2%	-9.326
Ekstraordinære indtægter i alt - Korrektion vedr. tidligere år - Nulstilling Sydbank konto	8.203
Offentlige og andre faste udgifter i alt - Renovation - Højere pris boligbidrag og tømning af affald	-6.260
Øvrige poster	-3.015
I alt	83.132

Hvad blev huslejen brugt til i 2024?



AFDELING 017 - M.P. HANSENSVEJ

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	2.094.088
Forbrug 2024 jf. konto 116	-247.380
Henlagt 2024 jf. konto 120	290.000
Kursregulering 2024	83.069
Indestående pr. 31.12.2024	2.219.777

402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)

Indestående primo 2024	112.001
Forbrug 2024 jf. konto 117	-59.507
Henlagt 2024 jf. konto 121	67.000
Indestående pr. 31.12.2024	119.494

405 Tab ved fraflytninger

Indestående primo 2024	20.464
Indestående pr. 31.12.2024	20.464

407 Opsamlet resultat

Indestående primo 2024	120.839
Årets overskud (konto 140)	83.132
Overført til drift (konto 203.6)	-19.000
Indestående pr. 31.12.2024	184.971

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. 100.000.

Målet er nået.

I 2025 henlægges der kr. 80.000.

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 2024	Budget 2024	Budget 2025
				<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	125.866	195.000	126.000
107		Vandafgift	757	1.000	1.000
109	2	Renovation	29.260	23.000	31.000
110		Forsikringer	16.519	17.000	17.000
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:			
		1. A-indskud	2.740	3.000	3.000
		2. G-indskud	79.082	79.000	83.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	316.349	380.000	326.000
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	19.665	20.000	21.000
		4. Vedligeholdelse af udearealer	69.063	83.000	83.000
115	6	Almindelig vedligeholdelse	48.744	42.000	42.000
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	247.380	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-247.380	0	0
117.1		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	59.507	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-59.507	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	8	1. Drift af fællesvaskeri	16.384	20.000	21.000
	9	2. Andel i fællesfaciliteters drift	300	0	0
119	10	Diverse udgifter	4.876	15.000	15.000
119.9		Variable udgifter i alt	159.031	180.000	182.000
Henlæggelser					
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	290.000	290.000	365.000
121	12	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	67.000	67.000	80.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	865.432	950.000	986.000

AFDELING 017 - M.P. HANSENSVEJ
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	71.809	72.000	109.000
		Renter	22.514	27.000	36.000
		Bidrag	4.589	0	0
		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	98.912	99.000	145.000
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	31.492	39.000	0
130		1. Tab ved fraflytninger	40.930	0	0
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-40.930	0	0
131	13	Andre renter	14.448	5.000	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	144.852	143.000	145.000
139		Udgifter i alt	1.010.283	1.093.000	1.131.000
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført opsamlet resultat	83.132	0	0
140		Overskud i alt	83.132	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.093.416	1.093.000	1.131.000

AFDELING 017 - M.P. HANSENSVEJ
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	985.536	985.000	1.043.000
		1.1 Kollektiv råderet i familieboliger	45.940	44.000	44.000
202	14	Renter	27.674	37.000	0
203	15	Andre ordinære indtægter			
		2. Drift af fællesvaskeri	7.063	8.000	8.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	19.000	19.000	36.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	1.085.213	1.093.000	1.131.000
		Ekstraordinære indtægter			
206	16	Korrektion vedr. tidligere år	8.203	0	0
209		Indtægter i alt	1.093.416	1.093.000	1.131.000
220		Indtægter og evt. underskud i alt	1.093.416	1.093.000	1.131.000

AFDELING 017 - M.P. HANSENSVEJ

BALANCE

			Regnskab	Regnskab
Konto	Note	Beskrivelse	2024	2023
AKTIVER				
301	17	Ejendommens anskaffelsessum	660.943	660.943
		1. Vurderingsdato	1. oktober 2020	
		2. Kontantværdi pr. 31. december	13.500.000	
		3. Heraf grundværdi	8.700.800	
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	660.943	660.943
303		Forbedringsarbejde:		
	18	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.068.512	1.053.134
304.9		Anlægsaktiver i alt	1.729.455	1.714.077
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	19	1.Tilgodehavende husleje inkl. forbrug	0	18.233
		2. Beboerindskud	0	10.175
	20	6. Andre debitorer	1.451	1.305
	21	7. Forudbetalte udgifter	291	588
307		Likvide beholdninger:		
	22	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.210.308	2.059.500
309.9		Omsætningsaktiver i alt	2.212.050	2.089.800
310		Aktiver i alt	3.941.505	3.803.877

AFDELING 017 - M.P. HANSENSVEJ

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.219.777	2.094.088
402	24	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	119.494	112.001
405	25	Tab ved fraflytninger	20.464	20.464
406.9	26	Henlæggelser i alt	2.359.735	2.226.553
407	27	Opsamlet resultat	184.971	120.839
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	2.544.706	2.347.392
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	670.636	737.675
414		Andre beboerindskud:		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	7.000	7.000
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	52.150	39.300
417		Langfristet gæld i alt	1.390.729	1.444.918
Kortfristetgæld				
421	28	Skyldige omkostninger	6.070	11.567
426		Kortfristetgæld i alt	6.070	11.567
		Gæld i alt	1.396.799	1.456.485
430		Passiver i alt	3.941.505	3.803.877

AFDELING 017 - M.P. HANSENSVEJ
NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
				<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	29.260	23.000	31.000
Renovation i alt			29.260	23.000	31.000
		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	19.665	19.000	20.000
114.9		Øvrige renholdelsesudgifter	0	1.000	1.000
Renholdelse i alt			19.665	20.000	21.000
	6	Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	12.520	0	0
115.2		Bygning, klimaskærm	947	0	0
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	16.287	42.000	42.000
115.5		Bygning, tekniske installationer	18.013	0	0
115.6		Materiel	976	0	0
Almindelig vedligeholdelse i alt			48.744	42.000	42.000
	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
116.1		Terræn	5.998	0	0
116.2		Bygning, klimaskærm	10.697	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	84.360	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	143.649	0	0
116.6		Materiel	2.678	0	0
Forbrug i alt			247.380	0	0
116.10		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-247.380	0	0
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt			0	0	0

AFDELING 017 - M.P. HANSENSVEJ

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
		Særlige aktiviteter			
118.1	8	Drift af fællesvaskerier			
		El, vand og varme	15.915	18.000	20.000
		Renholdelse/vedl./rengøringsart.	0	1.000	0
		Øvrige udgifter	469	1.000	1.000
		Drift af fællesvaskeri (udgifter)	16.384	20.000	21.000
		Indtægt fra fællesvaskeri	-7.063	-8.000	-8.000
		Drift af fællesvaskerier i alt	9.321	12.000	13.000
118.2	9	Andel i fællesfaciliteters drift			
		Kontingent Grundejerforening/Fællesråd	300	0	0
		Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)	300	0	0
		Andel i fællesfaciliteters drift i alt	300	0	0
		Særlige aktiviteter (nettoudgift/-indtægt)	9.621	12.000	13.000
	10	Diverse udgifter			
119.1		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	1.987	2.000	2.000
119.2		Trivselsformål	845	2.000	2.000
119.3		Afdelingsmøder	1.006	2.000	2.000
119.4		Afdelingsbestyrelsen	0	6.000	6.000
119.6		Øvrige udgifter	1.038	3.000	3.000
		Diverse udgifter i alt	4.876	15.000	15.000
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	291,16	291,16	366,47
		Henl. til planlagt og periodisk vedl.	290.000	290.000	365.000
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	290.000	290.000	365.000
121	12	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	67,27	67,27	80,32
		Henl. til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	67.000	67.000	80.000
		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning i alt	67.000	67.000	80.000
131	13	Andre renter			
		Andre renter	14.448	5.000	0
		Andre renter i alt	14.448	5.000	0

AFDELING 017 - M.P. HANSENSVEJ

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	13.226	24.000	0
		Andre renter	14.448	13.000	0
		Renter i alt	27.674	37.000	0
203	15	Andre ordinære indtægter			
203.2		Indtægt fra fællesvaskeri	7.063	8.000	8.000
203.6		Overført fra opsamlet resultat	19.000	19.000	36.000
		Andre ordinære indtægter i alt	26.063	27.000	44.000
206	16	Korrektion vedr. tidligere år			
		Øvrige korrektioner tidligere år			
		Nulstilling Sydbank	8.203	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	8.203	0	0

AFDELING 017 - M.P. HANSENSVEJ
NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
AKTIVER				
301.1	17	Ejendommens anskaffelsessum		
		Ejendommens anskaffelsessum primo	660.943	660.943
		Ejendommens anskaffelsessum i alt	660.943	660.943
303.1	18	1. Forbedringsarbejder m.v.		
		Anskaffelsessum primo	315.459	1.110.144
		+ Forbedringsarbejder i året	113.909	0
		Samlet anskaffelsessum ultimo	429.368	1.110.144
		Afdrag	0	
		Afskrivninger	-31.492	0
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-31.492	0
		Indeksregulering 2023	0	45.347
		Afdrag 2023	0	-70.833
		Afskrivninger 2023	0	-31.523
		Projekt - individuelle forbedringsarbejder i alt	397.876	1.053.134
		Projekt - forbedringsarbejder		
		Anskaffelsessum primo	737.675	0
		Samlet anskaffelsessum ultimo	737.675	0
		+ Indeksregulering i året	4.770	0
		Samlet indeksregulering ultimo	4.770	
		Afdrag	-71.809	0
		Afdrag og afskrivning ultimo	-71.809	0
		Projekt - forbedringsarbejder i alt	670.636	
		Forbedringsarbejder i alt	1.068.512	1.053.134
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.				
305.1	19	Tilgodehavende husleje inkl. forbrug		
		1.Tilgodehavende husleje inkl. forbrug	0	18.233
		Tilgodehavende husleje inkl. forbrug i alt	0	18.233
305.6	20	Andre debitorer		
		Vaskeriafregninger	1.451	1.305
		Andre debitorer i alt	1.451	1.305

AFDELING 017 - M.P. HANSENSVEJ

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
305.7	21	Forudbetalte forbrug		
		Forbrug (el, vand og varme)	291	87
		Øvrige forudbetalte udgifter	0	501
		Forudbetalte forbrug i alt	291	588
307.1	22	Værdipapirer og likvide beholdninger		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	2.210.308	2.059.500
		Værdipapirer og likvide beholdninger i alt	2.210.308	2.059.500

AFDELING 017 - M.P. HANSENSVEJ

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023		
PASSIVER						
401	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser				
		Saldo primo	2.094.088	1.848.291		
		Årets forbrug (konto 116)	-247.380	-52.480		
		Årets henlæggelser (konto 120)	290.000	252.000		
		Kursregulering	83.069	46.278		
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	2.219.777	2.094.088		
		Udviklingen i kursreguleringen	2022	2023	2024	Samlet påvirkning
		Kursregulering	-121.060	46.278	83.069	8.287
402	24	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)				
		Saldo primo			112.001	83.910
		Årets forbrug (konto 117.1)			-59.507	-21.909
		Årets henlæggelser (konto 121)			67.000	50.000
		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) i alt			119.494	112.001
405	25	Tab ved fraflytninger				
		Saldo primo			20.464	20.464
		Tab ved fraflytninger i alt			20.464	20.464
406.9	26	Henlæggelser i alt				
		1. Planlægges anvendt indenfor 0 - 3 år			739.076	
		2. Planlægges anvendt indenfor 4 - 30 år			1.620.659	
		Henlæggelser i alt			2.359.735	
407	27	Opsamlet resultat				
		Saldo primo			120.839	48.190
		Årets overskud (konto 140)			83.132	74.648
		Overført til drift (konto 203.6)			-19.000	-2.000
		Opsamlet resultat i alt			184.971	120.839
421	28	Skyldige omkostninger				
		Bygge- og varekreditorer			4.428	10.059
		El			1.642	1.508
		Skyldige omkostninger i alt			6.070	11.567

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

Lånegiver	Formål	Lånenr.	Restgæld			Afgang	Afdrag/	Årets	Rente	Bidrag	Index-	Restgæld	Udløbsår
			Hovedstol	primo	Tilgang		afskrivning	overskud			regulering	ultimo	
Realkredit Danmark	Renovering af bad og varmeanlæg	14320890004	1.002.500	516.081,09	0,00	0,00	36.987,10	0,00	17.654,68	3.962,90	4.769,86	483.863,85	2038
Forbedring indexlån			1.002.500	516.081,09	0,00	0,00	36.987,10	0,00	17.654,68	3.962,90	4.769,86	483.863,85	
Realkredit Danmark	Vinduer	14320890005	855.000	221.593,64	0,00	0,00	34.821,69	0,00	4.859,51	625,80	0,00	186.771,95	2029
Forbedring flexlån			855.000	221.593,64	0,00	0,00	34.821,69	0,00	4.859,51	625,80	0,00	186.771,95	
Selvfinansering	Køkken	10170004	634.863	315.459,38	113.907,95	0,00	31.492,01	0,00	14.447,99	0,00	0,00	397.875,32	2044
Selvfinans. - individuelle forbedringer			634.863	315.459,38	113.907,95	0,00	31.492,01	0,00	14.447,99	0,00	0,00	397.875,32	