



AFDELING 030 - RUNDHØJ KOLLEGIET
Regnskab for året 2023

Indholdsfortegnelse

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

AFDELING 030 - RUNDHØJ KOLLEGIET
Regnskab for 01-01-2023 til 31-12-2023

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	715	LBF-afdelingsnr.	30	Kommune	751
ALBOA		Afdeling 030 - Rundhøj Kollegiet		Aarhus Kommune	
Vestergårdsvej 15		Rundhøj Allé 71 - 73		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.					
390513					
Matrikeltekst					
Holme By, Holme 15BG					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Ungdomsboliger		69	2.134	1	69,0
Boligoplysninger i alt		69	2.134		69,0
Boliger fordelt på antal rum					
	1	21	522	1	21,0
	2	48	1.612	1	48,0
Andre lejemål					
- Institutioner		1	128	1 pr. påbegyndt 60 m ²	3,0
- Garager/carporte		6	0	1/5	1,2
Lejemålsoplysninger i alt		76	2.262		73,2
Beboerfaciliteter:					
Beboerhus	Nej	Forbrugsmåling:			
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej	Vandmåling, individuel	Ja	Vandmåling, kollektiv	Nej
		Varmemåling, individuel	Ja	Varmemåling, kollektiv	Nej
		El-måling, individuel	Ja	El-måling, kollektiv	Nej
Opvarmning:					
Fjernvarme	Ja	Tekniske installationer:			
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej	Tostrengnet vandsys.(rent/grønt)	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej
Ovne	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Elpaneler	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Kildesort. af affald uden for boligen	Nej
Solvarmeanlæg	Nej	Spildevand, bioværk	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		109	2.864,0		09-04-1969
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri		109	2.864,0		
Boliger i tæt / lav byggeri		0	0,0		
Boligafgifter		Ændringsdato		Ændring pr. m ²	Forhøjelse På årsbasis
Leje pr. m ² på balancetidspunktet:		1.315,33	1. januar 2023	46,05	3,62% 98.280

AFDELING 030 - RUNDHØJ KOLLEGIET

ÅRSBERETNING

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

Indtægterne overstiger udgifterne med kr. 175.400.

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

Udgifter

101-105	Afdrag og renter på kreditforeningslån	115.289	116.000	711
106-113	Offentlige og andre faste udgifter i alt	522.663	564.000	41.337
114-119	Variable udgifter i alt	696.533	778.000	81.467
120-124	Henlæggelser i alt	627.000	627.000	0
125-136	Ekstraordinære udgifter i alt	931.540	922.000	-9.540
Udgifter i alt		2.893.024	3.007.000	113.976

Indtægter

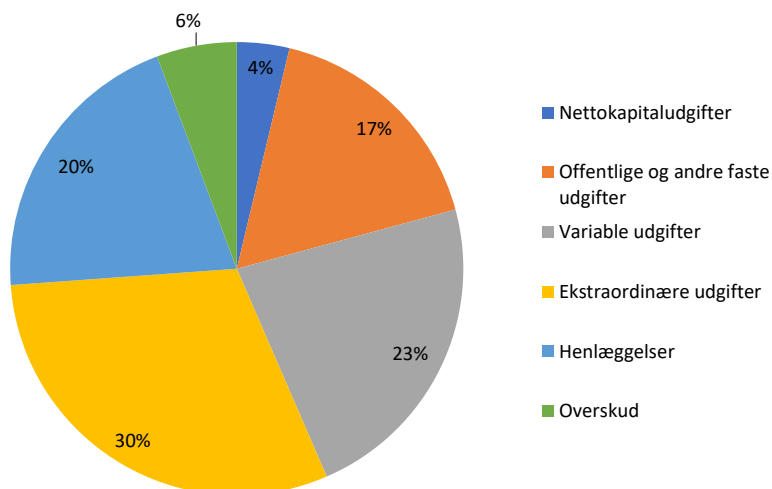
201	Boligaftager og leje	-2.906.724	-2.907.000	-276
202	Renter	-76.949	-11.000	65.949
203	Andre ordinære indtægter	-84.751	-89.000	-4.249
204-208	Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0
Indtægter i alt		-3.068.424	-3.007.000	61.424

Årets resultat	-175.400	175.400
-----------------------	-----------------	----------------

Årets overskud skyldes hovedsageligt:

Variable udgifter i alt - Almindelig vedligeholdelse - Beregnet ud fra 5 års gennemsnit.	33.817
Variable udgifter i alt - Renholdelse - Ingen afløser timer. Elevandel lavere end budgetteret.	27.080
Offentlige og andre faste udgifter i alt - Renovation - Ny renov.ordn. Ikke så dyr som budgetteret.	23.684
Offentlige og andre faste udgifter i alt - Afdelingens energiforbrug: - Besp.på 1,14 kr. pr. kwh. Mindreforbrug 3000 kwh.	18.087
Øvrige poster	72.731
I alt	175.400

Hvad blev huslejen brugt til i 2023?



AFDELING 030 - RUNDHØJ KOLLEGIET

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	-3.260.791
Forbrug 2023 jf. konto 116	210.931
Henlagt 2023 jf. konto 120	-477.000
Kursregulering 2023	-113.048
Indestående pr. 31.12.2023	-3.639.908

402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)

Indestående primo 2023	-228.708
Forbrug 2023 jf. konto 117	75.153
Henlagt 2023 jf. konto 121	-150.000
Indestående pr. 31.12.2023	-303.554

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. 136.000.

Målet er nået.

I 2024 henlægges der kr. 125.000.

AFDELING 030 - RUNDHØJ KOLLEGIET

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	115.289	116.000	116.000
Offentlige og andre faste udgifter					
109	2	Renovation	51.316	75.000	71.000
110		Forsikringer	33.674	33.000	37.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		2. El og varme til ungdomsboliger	47.269	84.000	81.000
		3. Målerpasning m.m.	75.644	57.000	73.000
112		Bidrag til foreningen:			
	3	1. Administrationsbidrag	314.760	315.000	330.000
	4	2. Dispositionsfond	0	0	50.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	522.663	564.000	642.000
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	513.079	539.000	535.000
		2. Rengøring af trappeopgang	30.113	34.000	31.000
		4. Vedligeholdelse af udearealer	55.728	53.000	53.000
115	6	Almindelig vedligeholdelse	86.183	120.000	120.000
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	210.931	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-210.931	0	0
117.1		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	75.153	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-75.153	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	8	1. Drift af fællesvaskeri	0	0	1.000
119	9	Diverse udgifter	11.430	32.000	33.000
119.9		Variable udgifter i alt	696.533	778.000	773.000
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	477.000	477.000	512.000
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	150.000	150.000	125.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.961.484	2.085.000	2.168.000

AFDELING 030 - RUNDHØJ KOLLEGIET

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	1.240.554	782.000	790.000
		Renter	333.121	84.000	93.000
		Bidrag	76.111	0	0
		Offentlige tilskud	-775.425	0	0
		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	874.361	866.000	883.000
127		Ydelser vedr. lån til bygningsskader:			
		Afdrag	66.709	66.000	68.000
		Renter	37.838	38.000	39.000
		Bidrag	1.986	0	0
		Ydelsesstøtte LBF	-49.354	-48.000	-49.000
		Ydelser vedr. lån til bygningsskader:	57.179	56.000	58.000
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	35.191	0	0
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-35.191	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	394	0	0
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-394	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	931.540	922.000	941.000
139		Udgifter i alt	2.893.024	3.007.000	3.109.000
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført opsamlet resultat	175.400	0	0
140		Overskud i alt	175.400	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.068.424	3.007.000	3.109.000

AFDELING 030 - RUNDHØJ KOLLEGIET

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			
		2. Almene ungdomsboliger	-2.806.920	-2.807.000	-2.908.000
		5. Institutioner	-84.684	-85.000	-85.000
		7. Garager/carporte	-15.120	-15.000	-15.000
202	12	Renter	-76.949	-11.000	-65.000
203	13	Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra foreningen	-1.751	-6.000	-3.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-83.000	-83.000	-33.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	-3.068.424	-3.007.000	-3.109.000
209		Indtægter i alt	-3.068.424	-3.007.000	-3.109.000
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-3.068.424	-3.007.000	-3.109.000

AFDELING 030 - RUNDHØJ KOLLEGIET

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
AKTIVER				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum	3.856.605	3.856.605
		1. Kontantværdi pr. 31. december		27.000.000
		2. Heraf grundværdi		4.674.200
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.856.605	3.856.605
303		Forbedringsarbejde:		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	18.895.993	20.136.548
	16	2. Bygningsskaderenovering m.v.	975.557	956.712
304	17	Andre anlægsaktiver	246.200	246.200
304.9		Anlægsaktiver i alt	23.974.356	25.196.064
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	18	1. Tilgodehavende husleje inkl. forbrug	13.854	3
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	21.459	55.221
	20	4. Fraflytninger	1.101	5.890
	21	6. Andre debitorer	14.393	18.574
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.772.126	4.297.599
309.9		Omsætningsaktiver i alt	4.822.933	4.377.286
310		Aktiver i alt	28.797.289	29.573.351

AFDELING 030 - RUNDHØJ KOLLEGIET

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
PASSIVER				
		Henlæggelser		
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-3.639.908	-3.260.791
402	23	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-303.554	-228.708
406.9		Henlæggelser i alt	-3.943.462	-3.489.498
407	24	Opsamlet resultat	-230.781	-138.380
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	-4.174.243	-3.627.879
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit Danmark	-250.626	-334.523
		7. Dispositionsfonden	-1.530.000	-1.530.000
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-2.075.980	-1.992.082
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	-3.856.605	-3.856.605
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder	-18.895.993	-20.136.548
		2. Bygningsskader	-975.557	-956.712
415		Driftsstøttelån:		
		1. Driftstabslån	-246.200	-246.200
417		Langfristet gæld i alt	-23.974.356	-25.196.064
		Kortfristetgæld		
421	25	Skyldige omkostninger	-59.717	-71.451
422		Mellemregning med fraflyttere	-9.788	-3.466
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-515.146	-557.379
425		Anden kortfristet gæld:		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-64.040	-117.111
426		Kortfristetgæld i alt	-648.691	-749.408
		Gæld i alt	-24.623.046	-25.945.472
430		Passiver i alt	-28.797.289	-29.573.351

AFDELING 030 - RUNDHØJ KOLLEGIET

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:			
101.1		Afdrag	83.897	84.000	85.000
101.2		Renter	3.995	5.000	4.000
101.3		Bidrag	1.046	0	0
105.1		+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. (Dispositionsfond)	8.784	9.000	9.000
105.2		+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. (LBF)	17.567	18.000	18.000
Afdrag og renter på kreditforeningslån i alt			115.289	116.000	116.000
2		Renovation			
109.1		Renovationsafgift	47.300	66.000	62.000
109.2		Affaldsposer	0	1.000	1.000
109.3		Øvrige renovation	4.016	8.000	8.000
Renovation i alt			51.316	75.000	71.000
Bidrag til foreningen					
3		Administrationsbidrag			
		Grundydelse pr. lejemålsenhed	4.300	4.300	4.515
112.1		Administrationsbidrag	314.760	315.000	330.000
<i>Samlet administrationsbidrag</i>			<i>314.760</i>	<i>315.000</i>	<i>330.000</i>
112.2		2. Dispositionsfond	0	0	50.000
Bidrag til foreningen i alt			314.760	315.000	380.000
5		Renholdelse			
114.1		Løn ejendomsfunktionær	479.845	498.000	499.000
114.7		IT varmemesterkontor	16.678	17.000	15.000
114.9		Øvrige renholdelsesudgifter	16.556	24.000	21.000
Renholdelse i alt			513.079	539.000	535.000
6		Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	4.723	0	0
115.2		Bygning, klimaskærm	10.732	0	0
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	9.988	120.000	120.000
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.760	0	0
115.5		Bygning, tekniske installationer	36.326	0	0
115.6		Materiel	22.654	0	0
Almindelig vedligeholdelse i alt			86.183	120.000	120.000

AFDELING 030 - RUNDHØJ KOLLEGIET

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	7.934	0	0
116.2		Bygning, klimaskærm	23.872	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.378	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	162.741	0	0
116.6		Materiel	13.007	0	0
		Forbrug i alt	210.931	0	0
116.10		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-210.931	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
		Særlige aktiviteter			
118.1	8	Drift af fællesvaskerier			
		Renholdelse/vedl./rengøringsart.	0	0	1.000
		Drift af fællesvaskeri (udgifter)	0	0	1.000
		Drift af fællesvaskerier i alt	0	0	1.000
		Særlige aktiviteter (nettoudgift/-indtægt)	0	0	1.000
	9	Diverse udgifter			
119.1		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	10.940	11.000	12.000
119.2		Trivselsformål	0	3.000	3.000
119.3		Afdelingsmøder	0	3.000	3.000
119.4		Afdelingsbestyrelsen	0	6.000	6.000
119.9		Øvrige udgifter	490	9.000	9.000
		Diverse udgifter i alt	11.430	32.000	33.000
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	210,88	210,88	226,35
		Henl. til planlagt og periodisk vedl.	477.000	477.000	512.000
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	477.000	477.000	512.000
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	66,31	66,31	55,26
		Henl. til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	150.000	150.000	125.000
		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning i alt	150.000	150.000	125.000

AFDELING 030 - RUNDHØJ KOLLEGIET

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
INDTÆGTER					
202	12	Renter			
		Forrentning af den løbende mellemregning	-76.949	-11.000	-65.000
		Renter i alt	-76.949	-11.000	-65.000
203	13	Andre ordinære indtægter			
		Tilskud fra foreningen			
		Tilskud dispositionsfond - andel ejd.funk.elev (50%)	-1.751	-6.000	-3.000
		Tilskud fra foreningen i alt	-1.751	-6.000	-3.000
203.6		Overført fra opsamlet resultat	-83.000	-83.000	-33.000
		Andre ordinære indtægter i alt	-84.751	-89.000	-36.000

AFDELING 030 - RUNDHØJ KOLLEGIET

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
AKTIVER				
301.1	14	Ejendommens anskaffelsessum		
		Ejendommens anskaffelsessum primo	3.856.605	3.856.605
		Ejendommens anskaffelsessum i alt	3.856.605	3.856.605
303.1	15	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	20.136.548	21.363.939
		Afdrag og afskrivninger, primo		
		- Årets afdrag	-1.240.554	-1.227.391
		Forbedringsarbejder m.v. i alt	18.895.993	20.136.548
303.2	16	Bygningsskaderenovering m.v.		
		Saldo primo	956.712	990.306
		Indeksregulering primo		
		+ Årets indeksregulering	85.554	31.877
		Afdrag og afskrivninger, primo		
		- Årets afdrag	-66.709	-65.472
		Bygningsskaderenovering m.v. i alt	975.557	956.712
304.1	17	Andre anlægsaktiver		
		Driftstabslån	246.200	246.200
		Andre anlægsaktiver i alt	246.200	246.200
305.1	18	Tilgodehavende husleje inkl. forbrug		
		1.Tilgodehavende husleje inkl. forbrug	13.854	3
		Tilgodehavende husleje inkl. forbrug i alt	13.854	3
305.3	19	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmeregnskaber	20.435	24.891
		Vandregnskaber	1.025	30.330
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	21.459	55.221
305.4	20	Fraflytninger		
		Tilgodehavende ved fraflyttere	1.101	5.890
		Fraflytninger i alt	1.101	5.890
305.6	21	Andre debitorer		
		Afdragsordninger	0	262
		Øvrige debitorer	13.061	13.061
		Engangsbeløb	1.331	5.250
		Andre debitorer i alt	14.393	18.574

AFDELING 030 - RUNDHØJ KOLLEGIET

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
PASSIVER				
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	-3.260.791	-3.246.893
		Årets forbrug (konto 116)	210.931	107.520
		Årets henlæggelser (konto 120)	-477.000	-452.000
		Kursregulering	-113.048	330.582
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	-3.639.908	-3.260.791
402	23	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	-228.708	-168.938
		Årets forbrug (konto 117.1)	75.153	90.231
		Årets henlæggelser (konto 121)	-150.000	-150.000
		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) i alt	-303.554	-228.708
407	24	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	-138.380	-198.985
		Årets overskud (konto 140)	-175.400	-16.395
		Overført til drift (konto 203.6)	83.000	77.000
		Opsamlet resultat i alt	-230.781	-138.380
421	25	Skyldige omkostninger		
		Bygge- og varekreditorer	-28.350	-35.942
		Feriepengeforpligtelser	-16.680	-16.820
		El	-11.131	-13.931
		Øvrige skyldige	-3.556	-4.757
		Skyldige omkostninger i alt	-59.717	-71.451
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
		Forudbetalt leje	-11.296	-44.829
		Deposita ungdomsboliger	-503.450	-512.150
		Deposita garager	-400	-400
		Deposita og forudbetalt leje m.v. i alt	-515.146	-557.379
425.3	27	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Afsluttede varmeregnskaber	-16.584	-51.907
		Afsluttede vandregnskaber	-47.457	-65.204
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	-64.040	-117.111

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 030 - Rundhøj Kollegiet 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

OVERSICHT OVER PRIORITETSGÆLD

Afdeling 030 - Rundhøj Kollegiet

Lånegiver	Lånenr.	Formål	Restgæld		Tilgang		Afgang	Afskrivning	Arets	Rente	Bidrag	Afdrags-	Rentebidrag/	Index-	Restgæld	Udløbsår
Realcredit Danmark	14511768010		Hovedstol	primo				0,00	12.469,77	0,00	2.323,91	bidrag	ydelsesstøtte	regulering	ultimo	2027
RD oprindelig obligationslån																
				67.252,87	0,00	0,00	12.469,77	0,00	2.323,91	0,00	2.323,91	0,00	0,00	0,00	54.763,10	
Realcredit Danmark	14511768011			127.077,70	0,00	0,00	38.823,31	0,00	708,09	0,00	376,32	0,00	0,00	0,00	88.254,39	2026
Realcredit Danmark	14511768013			140.192,31	0,00	0,00	32.584,19	0,00	963,01	0,00	450,53	0,00	0,00	0,00	107.608,12	2027
RD oprindelig flexlån																
				267.270,01	0,00	0,00	71.407,50	0,00	1.671,10	0,00	826,85	0,00	0,00	0,00	195.862,51	
Dispositionsfonden	10300010			1.530.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.530.000,00	2099
Oprindelig dispositionsfond																
				1.530.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.530.000,00	
Jyske Bank	40478443	Ombygning		10.384.513,22	0,00	0,00	614.668,52	0,00	169.999,72	0,00	41.040,00	0,00	403.590,04	0,00	9.769.844,70	2038
Jyske Bank	40478469	Ombygning		8.893.879,74	0,00	0,00	526.436,57	0,00	145.597,31	0,00	32.607,44	0,00	371.835,28	0,00	8.367.443,17	2037
Forbedring kontantlån																
				19.278.392,96	0,00	0,00	1.141.105,09	0,00	315.597,03	0,00	73.647,44	0,00	775.425,32	0,00	18.137.287,87	
Realcredit Danmark	14511768006	Vinduesudskifning		858.154,55	0,00	0,00	99.449,34	0,00	17.523,98	0,00	2.463,08	0,00	0,00	0,00	758.705,21	2030
Forbedring flexlån																
				858.154,55	0,00	0,00	99.449,34	0,00	17.523,98	0,00	2.463,08	0,00	0,00	0,00	758.705,21	
Realcredit Danmark	14511768005			956.711,70	0,00	0,00	66.708,79	0,00	37.898,14	0,00	1.986,40	9.529,84	39.824,54	85.554,29	975.557,20	2038
Byggeskade indexlån																
				956.711,70	0,00	0,00	66.708,79	0,00	37.898,14	0,00	1.986,40	9.529,84	39.824,54	85.554,29	975.557,20	
Dispositionsfonden	10300011	Driftstabelån		246.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	246.200,00	2099
Særsættelån - dispositionsfonden																
				246.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	246.200,00	