



AFDELING 030 - RUNDHØJ KOLLEGIET
Regnskab for året 2024

Indholdsfortegnelse

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

AFDELING 030 - RUNDHØJ KOLLEGIET
Regnskab for 01-01-2024 til 31-12-2024

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	Tostrenget 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	Ja
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:		1.361,27	1. januar 2024	45,94	3,49% 98.028

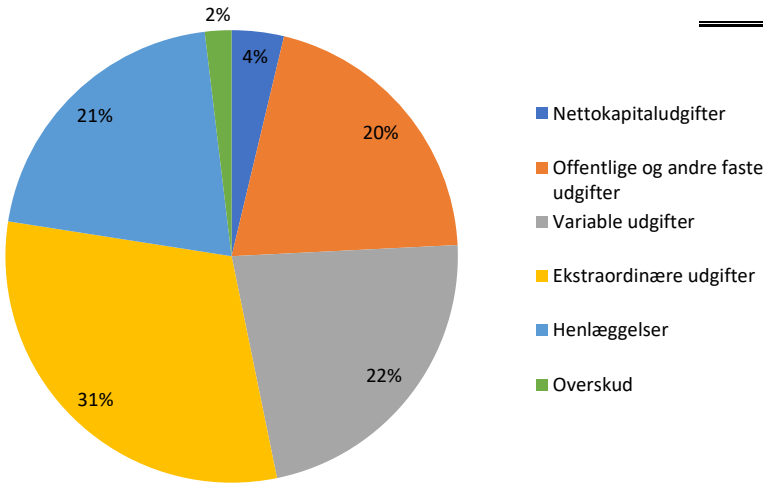
AFDELING 030 - RUNDHØJ KOLLEGIET
ÅRSBERETNING

		Regnskab 2024	Budget 2024	Afvigelse
Indtægterne overstiger udgifterne med kr. 58.905.				
Når der ikke, som budgetteret, blev balance mellem indtægter og udgifter, skyldes det følgende afvigelser:				
Udgifter				
101-105	Afdrag og renter på kreditforeningslån	114.999	116.000	1.001
106-113	Offentlige og andre faste udgifter i alt	632.740	642.000	9.260
114-119	Variable udgifter i alt	698.223	773.000	74.777
120-124	Henlæggelser i alt	637.000	637.000	0
125-136	Ekstraordinære udgifter i alt	948.547	941.000	-7.547
Udgifter i alt		3.031.510	3.109.000	77.490
Indtægter				
201	Boligafgifter og leje	3.007.704	3.008.000	296
202	Renter	29.468	65.000	35.532
203	Andre ordinære indtægter	49.687	36.000	-13.687
204-208	Ekstraordinære indtægter i alt	3.556	0	-3.556
Indtægter i alt		3.090.415	3.109.000	18.585
Årets resultat		58.905		58.905

Årets overskud skyldes hovedsageligt:

Variable udgifter i alt - Renholdelse - Udkonteret flere varmemester timer end budgetteret.	38.943
Ordinære indtægter i alt - Renter - Interne rente på 0,61% mod budgetteret 2,0%.	-35.532
Offentlige og andre faste udgifter i alt - Afdelingens energiforbrug: - Mindre elforbrug 3.487 kWh, besparelse pr. kWh kr. 1,27	30.863
Offentlige og andre faste udgifter i alt - Renovation - Pristigninger på renovationsbeholdere.	-24.495
Variable udgifter i alt - Diverse udgifter - Færre udgifter til diverse bestyrelseskonti	18.727
Ordinære indtægter i alt - Andre ordinære indtægter - Delvis dækning af langtidssygemeldt ejendomsfunktionær.	13.687
Øvrige poster	16.711
I alt	58.905

Hvad blev huslejen brugt til i 2024?



AFDELING 030 - RUNDHØJ KOLLEGIET

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	3.639.908
Forbrug 2024 jf. konto 116	-258.350
Henlagt 2024 jf. konto 120	512.000
Kursregulering 2024	185.113
Indestående pr. 31.12.2024	4.078.671

402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)

Indestående primo 2024	303.554
Forbrug 2024 jf. konto 117	-87.073
Henlagt 2024 jf. konto 121	125.000
Indestående pr. 31.12.2024	341.482

407 Opsamlet resultat

Indestående primo 2024	230.781
Årets overskud (konto 140)	58.905
Overført til drift (konto 203.6)	-33.000
Indestående pr. 31.12.2024	256.686

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. 350 pr. kvm.
Der skal henstå kr. 158.000.
Målet er nået.
I 2025 henlægges der kr. 100.000.

AFDELING 030 - RUNDHØJ KOLLEGIET

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	114.999	116.000	116.000
Offentlige og andre faste udgifter					
109	2	Renovation	95.495	71.000	96.000
110		Forsikringer	35.152	37.000	37.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		2. El og varme til ungdomsboliger	51.415	81.000	73.000
		3. Målerpasning m.m.	71.722	73.000	70.000
112		Bidrag til foreningen:			
	3	1. Administrationsbidrag	330.498	330.000	340.000
	4	2. Dispositionsfond	48.458	50.000	52.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	632.740	642.000	668.000
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	490.752	535.000	557.000
		2. Rengøring af trappeopgang	34.448	31.000	34.000
		4. Vedligeholdelse af udearealer	54.857	53.000	56.000
115	6	Almindelig vedligeholdelse	99.844	120.000	116.000
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	258.350	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-258.350	0	0
117.1		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	87.073	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-87.073	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	8	1. Drift af fællesvaskeri	1.650	1.000	0
	9	4. Drift af ejendomsfunktionærfunktionen	2.400	0	9.000
119	10	Diverse udgifter	14.273	33.000	33.000
119.9		Variable udgifter i alt	698.223	773.000	805.000
Henlæggelser					
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	512.000	512.000	447.000
121	12	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	125.000	125.000	100.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.082.963	2.168.000	2.136.000

AFDELING 030 - RUNDHØJ KOLLEGIET

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	1.261.405	790.000	798.000
		Renter	312.951	93.000	92.000
		Bidrag	75.810	0	0
		Offentlige tilskud	-759.412	0	0
		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	890.754	883.000	890.000
127		Ydelser vedr. lån til bygningsskader			
		Afdrag	67.425	68.000	69.000
		Renter	36.712	39.000	38.000
		Bidrag	1.979	0	0
		Ydelsesstøtte LBF	-48.323	-49.000	-48.000
		Ydelser vedr. lån til bygningsskader	57.793	58.000	59.000
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	138.284	0	0
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-138.284	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	4.799	0	0
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-4.799	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	948.547	941.000	949.000
139		Udgifter i alt	3.031.510	3.109.000	3.085.000
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført opsamlet resultat	58.905	0	0
140		Overskud i alt	58.905	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.090.415	3.109.000	3.085.000

AFDELING 030 - RUNDHØJ KOLLEGIET

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			
		2. Almene ungdomsboliger	2.904.948	2.905.000	2.905.000
		5. Institutioner	87.636	88.000	88.000
		7. Garager/carporte	15.120	15.000	15.000
202	13	Renter	29.468	65.000	0
203	14	Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra foreningen	16.687	3.000	3.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	33.000	33.000	74.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	3.086.859	3.109.000	3.085.000
		Ekstraordinære indtægter			
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	3.556	0	0
209		Indtægter i alt	3.090.415	3.109.000	3.085.000
220		Indtægter og evt. underskud i alt	3.090.415	3.109.000	3.085.000

AFDELING 030 - RUNDHØJ KOLLEGIET

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
AKTIVER				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	3.856.605	3.856.605
		1. Vurderingsdato		1. oktober 2020
		2. Kontantværdi pr. 31. december		27.000.000
		3. Heraf grundværdi		4.674.200
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.856.605	3.856.605
303		Forbedringsarbejde:		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	17.818.789	18.895.993
	18	2. Bygningsskaderenovering m.v.	917.155	975.557
304	19	Andre anlægsaktiver	246.200	246.200
304.9		Anlægsaktiver i alt	22.838.749	23.974.356
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	20	1. Tilgodehavende husleje inkl. forbrug	1	13.854
	21	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	147	21.459
	22	4. Fraflytninger	7.757	1.101
	23	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	12.335	0
	24	6. Andre debitorer	62.665	14.393
	25	7. Forudbetalte udgifter	336	0
307		Likvide beholdninger:		
	26	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.280.216	4.772.126
309.9		Omsætningsaktiver i alt	5.363.457	4.822.933
310		Aktiver i alt	28.202.206	28.797.289

AFDELING 030 - RUNDHØJ KOLLEGIET

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
PASSIVER				
		Henlæggelser		
401	27	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.078.671	3.639.908
402	28	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	341.482	303.554
406.9	29	Henlæggelser i alt	4.420.153	3.943.462
407	30	Opsamlet resultat	256.686	230.781
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	4.676.838	4.174.243
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit Danmark	165.768	250.626
		7. Dispositionsfonden	1.530.000	1.530.000
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.160.838	2.075.980
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	3.856.605	3.856.605
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder	17.634.588	18.895.993
		2. Bygningsskader	917.155	975.557
415		Driftsstøttelån:		
		1. Driftstabslån	246.200	246.200
417		Langfristet gæld i alt	22.654.548	23.974.356
		Kortfristetgæld		
421	31	Skyldige omkostninger	282.966	59.717
422		Mellemregning med fraflyttere	533	9.788
423	32	Deposita og forudbetalt leje m.v.	551.653	515.146
425		Anden kortfristet gæld:		
	33	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	35.668	64.040
426		Kortfristetgæld i alt	870.820	648.691
		Gæld i alt	23.525.368	24.623.046
430		Passiver i alt	28.202.206	28.797.289

AFDELING 030 - RUNDHØJ KOLLEGIET

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:			
101.1		Afdrag	84.858	85.000	86.000
101.2		Renter	3.034	4.000	3.000
101.3		Bidrag	757	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			114.999	116.000	116.000
2		Renovation			
109.1		Renovationsafgift	88.765	62.000	91.000
109.2		Affaldsposer	0	1.000	0
109.3		Øvrige renovation	6.729	8.000	5.000
Renovation i alt			95.495	71.000	96.000
Bidrag til foreningen					
3		Administrationsbidrag			
112.1		Grundydelse pr. lejemålsenhed	4.515	4.515	4.650
112.1		Administrationsbidrag	330.498	330.000	340.000
4		Dispositionsfondsbidrag			
112.2		Grundydelse pr. lejemålsenhed	662	685	715
112.2		2. Dispositionsfond	48.458	50.000	52.000
Bidrag til foreningen i alt			378.956	380.000	392.000
5		Renholdelse			
114.1		Løn ejendomsfunktionær	460.882	499.000	515.000
114.7		IT varmemesterkontor	14.611	15.000	23.000
114.9		Øvrige renholdelsesudgifter	15.259	21.000	19.000
Renholdelse i alt			490.752	535.000	557.000
6		Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	376	0	0
115.2		Bygning, klimaskærm	1.875	0	0
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	26.235	120.000	116.000
115.4		Bygning, fælles indvendig	-375	0	0
115.5		Bygning, tekniske installationer	49.445	0	0
115.6		Materiel	22.287	0	0
Almindelig vedligeholdelse i alt			99.844	120.000	116.000

AFDELING 030 - RUNDHØJ KOLLEGIET

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			
116.1		Terræn	2.679	0	0
116.2		Bygning, klimaskærm	3.310	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	24.829	0	0
116.4		Bygning, fælles indvendig	773	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	215.077	0	0
116.6		Materiel	11.682	0	0
		Forbrug i alt	258.350	0	0
116.10		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-258.350	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
		Særlige aktiviteter			
	8	Drift af fællesvaskerier			
118.1		Renholdelse/vedl./rengøringsart.	1.650	1.000	0
		Drift af fællesvaskeri (udgifter)	1.650	1.000	0
		Drift af fællesvaskerier i alt	1.650	1.000	0
	9	Drift af ejendomsfunktionærfunktionen			
118.4		Øvrige udgifter	2.400	0	9.000
		Drift af ejendomsfunktionærfunktionen (udgifter)	2.400	0	9.000
		Drift af ejendomsfunktionærfunktionen i alt	2.400	0	9.000
		Særlige aktiviteter (nettoudgift/-indtægt)	4.050	1.000	9.000
	10	Diverse udgifter			
119.1		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	11.426	12.000	12.000
119.2		Trivselsformål	680	3.000	3.000
119.3		Afdelingsmøder	638	3.000	3.000
119.4		Afdelingsbestyrelsen	190	6.000	6.000
119.6		Øvrige udgifter	1.339	9.000	9.000
		Diverse udgifter i alt	14.273	33.000	33.000
	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
120		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	226,35	226,35	197,61
		Henl. til planlagt og periodisk vedl.	512.000	512.000	447.000
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	512.000	512.000	447.000
	12	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning			
121		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	55,26	55,26	44,21
		Henl. til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	125.000	125.000	100.000
		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning i alt	125.000	125.000	100.000

AFDELING 030 - RUNDHØJ KOLLEGIET

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
INDTÆGTER					
202	13	Renter			
		Forrentning af den løbende mellemregning	29.468	65.000	0
		Renter i alt	29.468	65.000	0
203	14	Andre ordinære indtægter			
		Tilskud fra foreningen			
		Tilskud disponitionsfond - andel ejd.funk.elev (50%)	16.687	3.000	3.000
		Tilskud fra foreningen i alt	16.687	3.000	3.000
203.6		Overført fra opsamlet resultat	33.000	33.000	74.000
		Andre ordinære indtægter i alt	49.687	36.000	77.000
206	15	Korrektion vedr. tidligere år			
		Øvrige korrektioner tidligere år			
		Overskud fra gammelt barudvalg	3.556	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	3.556	0	0

AFDELING 030 - RUNDHØJ KOLLEGIET

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
AKTIVER				
301.1	16	Ejendommens anskaffelsessum		
		Ejendommens anskaffelsessum primo	3.856.605	3.856.605
		Ejendommens anskaffelsessum i alt	3.856.605	3.856.605
303.1	17	1. Forbedringsarbejder m.v.		
		Anskaffelsessum primo	0	20.136.548
		Samlet anskaffelsessum ultimo	0	20.136.548
		Afdrag	0	
		Afdrag 2023	0	-1.240.554
		Projekt - individuelle forbedringsarbejder i alt	0	18.895.993
		Projekt - forbedringsarbejder		
		Anskaffelsessum primo	18.895.993	0
		+ Forbedringsarbejder i året	184.201	0
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.080.194	0
		Afdrag	-1.261.405	0
		Afdrag og afskrivning ultimo	-1.261.405	0
		Projekt - forbedringsarbejder i alt	17.818.789	
		Forbedringsarbejder i alt	17.818.789	18.895.993
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		
		Anskaffelsessum primo	975.557	956.712
		Samlet anskaffelsessum ultimo	975.557	956.712
		+ Indeksregulering i året	9.023	0
		Indeksregulering ultimo	9.023	0
		Afdrag og afskrivninger primo	0	
		Afdrag	-67.425	0
		Afdrag og afskrivning ultimo	-67.425	
		Indeksregulering 2023	0	85.554
		Afskrivninger 2023	0	-66.709
		2. Bygningsskaderenovering m.v. i alt	917.155	975.557

AFDELING 030 - RUNDHØJ KOLLEGIET

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
304.1	19	Andre anlægsaktiver		
		Driftstabslån	246.200	246.200
		Andre anlægsaktiver i alt	246.200	246.200
305.1	20	Tilgodehavende husleje inkl. forbrug		
		1.Tilgodehavende husleje inkl. forbrug	1	13.854
		Tilgodehavende husleje inkl. forbrug i alt	1	13.854
305.3	21	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmeregnskaber	0	20.435
		Vandregnskaber	147	1.025
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	147	21.459
305.4	22	Fraflytninger		
		Tilgodehavende ved fraflyttere	0	1.101
		Tilgodehavende hos kommunen	7.757	0
		Fraflytninger i alt	7.757	1.101
305.5	23	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Afsluttede varmeregnskaber	12.335	0
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	12.335	0
305.6	24	Andre debitorer		
		Afdragsordninger	48.733	0
		Øvrige debitorer	13.932	13.061
		Engangsbeløb	0	1.331
		Andre debitorer i alt	62.665	14.393
305.7	25	Forudbetalte forbrug		
		Øvrige forudbetalte udgifter	336	0
		Forudbetalte forbrug i alt	336	0
307.1	26	Værdipapirer og likvide beholdninger		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	5.280.216	4.772.126
		Værdipapirer og likvide beholdninger i alt	5.280.216	4.772.126

AFDELING 030 - RUNDHØJ KOLLEGIET

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
PASSIVER				
401	27	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	3.639.908	3.260.791
		Årets forbrug (konto 116)	-258.350	-210.931
		Årets henlæggelser (konto 120)	512.000	477.000
		Kursregulering	185.113	113.048
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	4.078.671	3.639.908
		Udviklingen i kursreguleringen	2022	2023
			2024	Samlet påvirkning
		Kursregulering	-330.582	113.048
			185.113	-32.421
402	28	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	303.554	228.708
		Årets forbrug (konto 117.1)	-87.073	-75.153
		Årets henlæggelser (konto 121)	125.000	150.000
		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) i alt	341.482	303.554
406.9	29	Henlæggelser i alt		
		1. Planlægges anvendt indenfor 0 - 3 år	1.053.618	
		2. Planlægges anvendt indenfor 4 - 30 år	3.366.535	
		Henlæggelser i alt	4.420.153	
407	30	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	230.781	138.380
		Årets overskud (konto 140)	58.905	175.400
		Overført til drift (konto 203.6)	-33.000	-83.000
		Opsamlet resultat i alt	256.686	230.781

AFDELING 030 - RUNDHØJ KOLLEGIET

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
421	31	Skyldige omkostninger		
		Bygge- og varekreditorer	249.595	28.350
		Feriepengeforpligtelser	17.144	16.680
		Skyldige løndele	3.520	0
		Varme	2.427	0
		El	10.280	11.131
		Øvrige skyldige	0	3.556
		Skyldige omkostninger i alt	282.966	59.717
423	32	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
		Forudbetalt leje	38.953	11.296
		Deposita ungdomsboliger	512.300	503.450
		Deposita garager	400	400
		Deposita og forudbetalt leje m.v. i alt	551.653	515.146
425.3	33	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Afsluttede varmeregnskaber	0	16.584
		Afsluttede vandregnskaber	35.668	47.457
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	35.668	64.040

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 030 - Rundhøj Kollegiet 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 030 - Rundhøj Kollegiet

14511768010	Realkredit Danmark	RD oprindelig obligationslån	174.000	54.763,10	0,00	0,00	0,00	12.959,89	0,00	1.853,79	174,79	0,00	0,00	0,00	41.803,21	2027
			174.000	54.763,10	0,00	0,00	12.959,89	0,00	1.853,79	174,79	0,00	0,00	0,00	41.803,21		
14511768011	Realkredit Danmark	RD oprindelig flexlån	299.000	88.254,39	0,00	0,00	39.088,16	0,00	463,24	246,19	0,00	0,00	0,00	49.186,23	2026	
14511768013	Realkredit Danmark		284.000	107.608,12	0,00	0,00	32.830,04	0,00	717,16	335,52	0,00	0,00	0,00	74.778,08	2027	
			583.000	195.862,51	0,00	0,00	71.898,20	0,00	1.180,40	581,71	0,00	0,00	0,00	123.964,31		
			1.530.000	1.530.000,00	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	1.530.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.530.000,00		
40478443	Ombygning	Jyske Bank	13.313.000	9.769.844,70	0,00	0,00	625.023,35	0,00	159.644,89	41.040,00	0,00	393.978,28	0,00	9.144.821,35	2037	
40478469	Ombygning		11.402.000	8.367.443,17	0,00	0,00	535.305,03	0,00	136.728,85	32.607,44	0,00	365.433,74	0,00	7.832.138,14	2037	
Forbedring kontantlån			24.715.000	18.137.287,87	0,00	0,00	1.160.328,38	0,00	296.373,74	73.647,44	0,00	759.412,02	0,00	16.976.959,49		
			2.600.000	758.705,21	0,00	0,00	101.077,08	0,00	16.576,84	2.162,95	0,00	0,00	0,00	657.628,13	2030	
Vinduesudskiftning			2.600.000	758.705,21	0,00	0,00	101.077,08	0,00	16.576,84	2.162,95	0,00	0,00	0,00	657.628,13		
Forbedring flexlån			2.600.000	758.705,21	0,00	0,00	101.077,08	0,00	16.576,84	2.162,95	0,00	0,00	0,00	657.628,13		
14511768005	Realkredit Danmark	Byggeskade indexlån	1.836.600	975.557,20	0,00	0,00	67.424,76	0,00	36.712,27	1.978,60	9.632,11	38.690,87	9.022,93	917.155,37	2038	
			1.836.600	975.557,20	0,00	0,00	67.424,76	0,00	36.712,27	1.978,60	9.632,11	38.690,87	9.022,93	917.155,37		
10300011	Dispositionsfonden	Driftstabslån	246.200	246.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	246.200,00	2099	
			246.200	246.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	246.200,00			
Særtøttelån - dispositionsfonden			184.201	0,00	184.201,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	184.201,25	2099	
10300016	Selvfinansiering	Tag	184.201	0,00	184.201,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	184.201,25	2099	
			184.201	0,00	184.201,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	184.201,25			
Igangværende byggesager			184.201	0,00	184.201,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	184.201,25		