



AFDELING 042 - EGELUNDPARKEN

Regnskab for året 2023

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	2
Årsberetning	3
Resultatopgørelse	5
Balance	8
Noter	10
Påtegning	18
Prioritetsgæld	21

AFDELING 042 - EGELUNDSPARKEN
Regnskab for 01-01-2023 til 31-12-2023

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr. 715		LBF-afdelingsnr. 42		Kommune 751	
ALBOA		Afdeling 042 - Egelundsparken		Aarhus Kommune	
Vestergårdsvej 15		Byagervej 102 - 130 D		Rådhuspladsen 2 , Postbox 32	
8260 Viby J		8330 Beder		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.					
636245					
Matrikeltekst					
11 g, Beder by, Beder					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		140	12.100	1	140,0
Boligoplysninger i alt		140	12.100		140,0
Boliger fordelt på antal rum					
	2	43	3.041	1	43,0
	3	51	4.330	1	51,0
	4	38	3.831	1	38,0
	5	8	898	1	8,0
Andre lejemål					
Lejemålsoplysninger i alt		140	12.100		140,0
Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Ja	Vandmåling, individuel		Ja Vandmåling, kollektiv	Nej
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Ja	Varmemåling, individuel		Ja Varmemåling, kollektiv	Nej
		El-måling, individuel		Ja El-måling, kollektiv	Nej
Opvarmning:		Tekniske installationer:			
Fjernvarme	Ja	Tostrengt vandsys.(rent/grønt)		Nej Vaskeinstallation, fælles	Nej
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej	Regnvand, genanvendelse		Nej Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Ovne	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg		Nej Kildesort. af affald uden for boligen	Nej
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		138	11861.9	01-01-1984	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri		0	0,0		
Boliger i tæt / lav byggeri		138	11861.9		
Boligafgifter		Ændringsdato	Ændring pr. m ²	Forhøjelse	På årsbasis
Leje pr. m ² på balancetidspunktet:		877,55	1. januar 2023	36,26	4,31% 430.644

AFDELING 042 - EGELUNDSPARKEN ÅRSBERETNING

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

Indtægterne overstiger udgifterne med kr. 308.825.

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

Udgifter

101-105	Afdrag og renter på kreditforeningslån	2.310.513	2.311.000	487
106-113	Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.335.862	2.394.000	58.138
114-119	Variable udgifter i alt	1.653.442	1.671.000	17.558
120-124	Henlæggelser i alt	3.835.257	3.835.000	-257
125-136	Ekstraordinære udgifter i alt	959.715	956.000	-3.715
Udgifter i alt		11.094.789	11.167.000	72.211

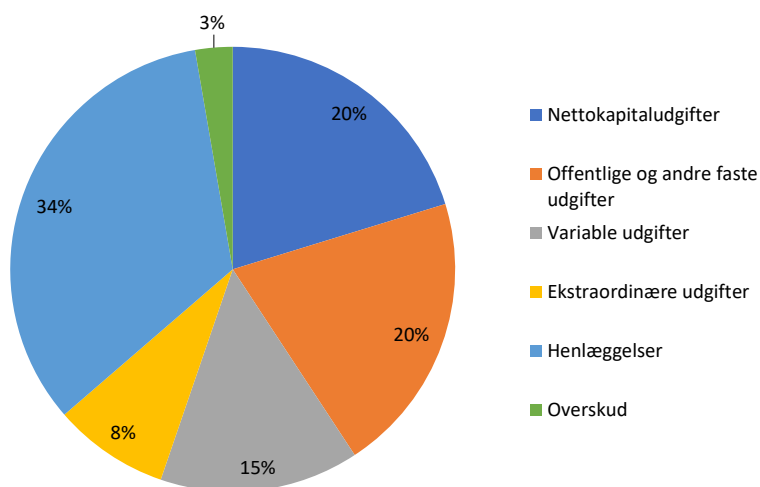
Indtægter

201	Boligafgifter og leje	-10.787.124	-10.783.000	4.124
202	Renter	-240.573	-34.000	206.573
203	Andre ordinære indtægter	-375.916	-350.000	25.916
204-208	Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0
Indtægter i alt		-11.403.614	-11.167.000	236.614
Årets resultat		-308.825		308.825

Årets overskud skyldes hovedsageligt:

Ordinære indtægter i alt - Renter - Se note "Renter og kursregulering" næste side	206.573
Offentlige og andre faste udgifter i alt - Afdelingens energiforbrug: - Mindre elforbrug på 1.656 kWh, besparelse pr. kWh kr. 1,2	42.499
Variable udgifter i alt - Særlige aktiviteter: - Merudgift til sæbe i vaskeri og renholdelse vaskeri/selskabslokale	-38.904
Variable udgifter i alt - Almindelig vedligeholdelse - Mindre forbrug ift. budget	35.786
Variable udgifter i alt - Diverse udgifter - Færre udgifter til trivsel og afd. bestyrelsen	29.094
Ordinære indtægter i alt - Andre ordinære indtægter - Højere tilskud til byggesag grundet fejl i budget	25.916
Øvrige poster	7.861
I alt	308.825

Hvad blev huslejen brugt til i 2023?



AFDELING 042 - EGELUNDSPARKEN

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	-9.533.091
Forbrug 2023 jf. konto 116	1.262.266
Henlagt 2023 jf. konto 120	-2.530.000
Kursregulering 2023	-325.169
Indestående pr. 31.12.2023	-11.125.994

402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)

Indestående primo 2023	-1.128.273
Forbrug 2023 jf. konto 117	309.594
Henlagt 2023 jf. konto 121	-150.000
Indestående pr. 31.12.2023	-968.678

406 Andre henlæggelser

Indestående primo 2023	0
Fritagelse udamortiserede låneydelser 2023	-1.155.257
Indestående pr. 31.12.2023	-1.155.257

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. 726.000.

Målet er nået.

I 2024 henlægges der kr. 150.000.

AFDELING 042 - EGELUNDSPARKEN

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	2.310.513	2.311.000	2.311.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	1.094.646	1.095.000	1.095.000
109	2	Renovation	334.783	356.000	347.000
110		Forsikringer	192.552	187.000	211.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	53.470	96.000	102.000
		3. Målerpasning m.m.	17.031	17.000	18.000
112		Bidrag til foreningen:			
	3	1. Administrationsbidrag	643.380	643.000	676.000
	4	2. Dispositionsfond	0	0	99.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.335.862	2.394.000	2.548.000
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	908.668	911.000	969.000
		4. Vedligeholdelse af udearealer	40.750	30.000	30.000
115	6	Almindelig vedligeholdelse	355.214	391.000	391.000
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	1.262.266	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.262.266	0	0
117.1		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	309.594	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-309.594	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	8	1. Drift af fællesvaskeri	160.397	148.000	164.000
	9	2. Andel i fællesfaciliteters drift	6.941	8.000	9.000
	10	3. Drift af møde- og selskabslokaler	91.567	64.000	83.000
119	11	Diverse udgifter	89.906	119.000	85.000
119.9		Variable udgifter i alt	1.653.442	1.671.000	1.731.000
Henlæggelser					
120	12	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.530.000	2.530.000	2.815.000
121	13	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	150.000	150.000	150.000
124	14	Andre henlæggelser	1.155.257	1.155.000	1.155.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	10.135.074	10.211.000	10.710.000

AFDELING 042 - EGELUNDSPARKEN

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	679.118	679.000	692.000
		Renter	177.972	221.000	206.000
		Bidrag	42.713	0	0
		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	899.803	900.000	898.000
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	38.564	47.000	39.000
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	4.015	0	0
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-4.015	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	11.128	0	0
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-11.128	0	0
131	15	Andre renter	21.348	9.000	22.000
137		Ekstraordinære udgifter i alt	959.715	956.000	959.000
139		Udgifter i alt	11.094.789	11.167.000	11.669.000
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	45.125	0	0
		2. Overført opsamlet resultat	263.700	0	0
140		Overskud i alt	308.825	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	11.403.614	11.167.000	11.669.000

AFDELING 042 - EGELUNDS PARKEN

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			
		1. Almene familieboliger	-10.423.500	-10.424.000	-10.980.000
		1.1 Kollektiv råderet i familieboliger	-274.470	-270.000	-275.000
		7. Garager/carporte	-83.040	-83.000	-83.000
		8. Individuel råderet	-6.114	-6.000	-6.000
202	16	Renter	-240.573	-34.000	-159.000
203	17	Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra foreningen	-150.998	-130.000	-8.000
		2. Drift af fællesvaskeri	-81.318	-80.000	-80.000
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	-23.600	-20.000	-20.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-120.000	-120.000	-58.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	-11.403.614	-11.167.000	-11.669.000
209		Indtægter i alt	-11.403.614	-11.167.000	-11.669.000
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-11.403.614	-11.167.000	-11.669.000

AFDELING 042 - EGELUNDPARKEN

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
AKTIVER				
301	18	Ejendommens anskaffelsessum	94.020.175	94.020.175
		1. Kontantværdi pr. 31. december		131.000.000
		2. Heraf grundværdi		44.534.000
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	94.020.175	94.020.175
303		Forbedringsarbejde:		
	19	1. Forbedringsarbejder m.v.	19.438.376	18.139.332
	20	4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	21.204	26.594
304.9		Anlægsaktiver i alt	113.479.755	112.186.100
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	21	1. Tilgodehavende husleje inkl. forbrug	20.165	250
		2. Beboerindskud	21.500	21.500
	22	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	129.012	134.419
	23	4. Fraflytninger	24.924	5.846
	24	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	37.304
	25	6. Andre debitorer	35.215	33.698
	26	7. Forudbetalte udgifter	4.510	0
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.621.425	8.374.270
309.9		Omsætningsaktiver i alt	9.856.751	8.607.288
310		Aktiver i alt	123.336.506	120.793.389

AFDELING 042 - EGELUNDSARKEN

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	27	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-11.125.994	-9.533.091
402	28	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-968.678	-1.128.273
406	29	Andre henlæggelser	-1.155.257	0
406.9		Henlæggelser i alt	-13.249.929	-10.661.363
407	30	Opsamlet resultat	-381.264	-237.565
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	-13.631.194	-10.898.928
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		4. Landsbyggefonden	-15.420.711	-15.420.711
409		Beboerindskud	-1.372.000	-1.372.000
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-77.227.464	-77.227.464
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	-94.020.175	-94.020.175
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder	-13.812.164	-14.491.282
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-682.400	-652.000
417		Langfristet gæld i alt	-108.514.739	-109.163.456
Kortfristetgæld				
419	31	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-126.459	-126.782
421	32	Skyldige omkostninger	-853.289	-514.399
422		Mellemregning med fraflyttere	0	-13.497
423	33	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-102.830	-76.327
425		Anden kortfristet gæld:		
	34	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-107.996	0
426		Kortfristetgæld i alt	-1.190.574	-731.005
		Gæld i alt	-109.705.312	-109.894.461
430		Passiver i alt	-123.336.506	-120.793.389

AFDELING 042 - EGELUNDSPARKEN

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			
		Indexlån:			
105.2		+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. (LBF)	2.310.513	2.311.000	2.311.000
		Afdrag og renter på kreditforeningslån i alt	2.310.513	2.311.000	2.311.000
	2	Renovation			
109.1		Renovationsafgift	305.595	328.000	319.000
109.2		Affaldsposer	8.125	11.000	11.000
109.3		Øvrige renovation	21.063	17.000	17.000
		Renovation i alt	334.783	356.000	347.000
		Bidrag til foreningen			
	3	Administrationsbidrag			
		Grundydelse pr. lejemålsenhed	4.300	4.300	4.515
112.1		Administrationsbidrag	620.060	620.000	651.000
112.1		Tillægsydelse	23.320	23.000	25.000
		<i>Samlet administrationsbidrag</i>	<i>643.380</i>	<i>643.000</i>	<i>676.000</i>
112.2		2. Dispositionsfond	0	0	99.000
		Bidrag til foreningen i alt	643.380	643.000	775.000
	5	Renholdelse			
114.1		Løn ejendomsfunktionær	839.431	844.000	898.000
114.7		IT varmemesterkontor	26.250	18.000	21.000
114.9		Øvrige renholdelsesudgifter	42.988	49.000	50.000
		Renholdelse i alt	908.668	911.000	969.000
	6	Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	41.615	0	0
115.2		Bygning, klimaskærm	19.998	0	0
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	105.556	391.000	391.000
115.5		Bygning, tekniske installationer	123.108	0	0
115.6		Materiel	64.937	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	355.214	391.000	391.000

AFDELING 042 - EGELUNDSARKEN

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	282.601	0	0
116.2		Bygning, klimaskærm	328.003	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	253.934	0	0
116.4		Bygning, fælles indvendig	156.053	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	204.529	0	0
116.6		Materiel	37.147	0	0
		Forbrug i alt	1.262.266	0	0
116.10		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.262.266	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
		Særlige aktiviteter			
118.1	8	Drift af fællesvaskerier			
		El, vand og varme	59.225	77.000	74.000
		Renholdelse/vedl./rengøringsart.	46.767	38.000	47.000
		Administrationsgebyr vaskekort	12.972	13.000	13.000
		Øvrige udgifter	41.433	20.000	30.000
		Drift af fællesvaskeri (udgifter)	160.397	148.000	164.000
		Indtægt fra fællesvaskeri	-81.318	-80.000	-80.000
		Drift af fællesvaskerier i alt	79.079	68.000	84.000
118.2	9	Andel i fællesfaciliteters drift			
		El, vand og varme	3.445	4.000	4.000
		Andel fællesfaciliteters drift	3.045	4.000	5.000
		Kontingent ejer-/grundejerforeningen	450	0	0
		Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)	6.941	8.000	9.000
		Andel i fællesfaciliteters drift i alt	6.941	8.000	9.000
118.3	10	Drift af møde- og selskabslokaler			
		El, vand og varme	26.497	25.000	24.000
		Renholdelse, vedligeholdelse	55.859	35.000	55.000
		Øvrige udgifter	9.210	4.000	4.000
		Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter)	91.567	64.000	83.000
		Indtægt fra møde- og selskabslokale	-23.600	-20.000	-20.000
		Drift af møde- og selskabslokaler i alt	67.967	44.000	63.000
		Særlige aktiviteter (nettoudgift/-indtægt)	153.986	120.000	156.000

AFDELING 042 - EGELUNDSARKEN

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
	11	Diverse udgifter			
119.1		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	21.880	22.000	23.000
119.2		Trivselsformål	56.420	75.000	40.000
119.3		Afdelingsmøder	5.233	7.000	7.000
119.4		Afdelingsbestyrelsen	2.870	10.000	10.000
119.9		Øvrige udgifter	3.504	5.000	5.000
		Diverse udgifter i alt	89.906	119.000	85.000
	12	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
120		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	209,09	209,09	232,65
		Henl. til planlagt og periodisk vedl.	2.530.000	2.530.000	2.815.000
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	2.530.000	2.530.000	2.815.000
	13	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning			
121		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	12,40	12,40	12,40
		Henl. til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	150.000	150.000	150.000
		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning i alt	150.000	150.000	150.000
	14	Andre henlæggelser			
124		Fritagelse udamort. Låneydelser	1.155.257	1.155.000	1.155.000
		Andre henlæggelser i alt	1.155.257	1.155.000	1.155.000
	15	Andre renter			
131		Andre renter	21.348	9.000	22.000
		Andre renter i alt	21.348	9.000	22.000

AFDELING 042 - EGELUNDPARKEN

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
INDTÆGTER					
202	16	Renter			
		Forrentning af den løbende mellemregning	-221.334	-27.000	-140.000
		Andre renter	-19.240	-7.000	-19.000
		Renter i alt	-240.573	-34.000	-159.000
203	17	Andre ordinære indtægter			
		Tilskud fra foreningen			
		Tilskud dispositionsfond - øvrige	-148.000	-124.000	-5.000
		Tilskud dispositionsfond - andel ejd.funk.elev (50%)	-2.998	-6.000	-3.000
		Tilskud fra foreningen i alt	-150.998	-130.000	-8.000
203.2		Indtægt fra fællesvaskeri	-81.318	-80.000	-80.000
203.4		Indtægt fra møde- og selskabslokale	-23.600	-20.000	-20.000
203.6		Overført fra opsamlet resultat	-120.000	-120.000	-58.000
		Andre ordinære indtægter i alt	-375.916	-350.000	-166.000

AFDELING 042 - EGELUNDSPARKEN

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
AKTIVER				
301.1	18	Ejendommens anskaffelsessum		
		Ejendommens anskaffelsessum primo	67.046.573	67.046.573
		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	26.973.602	26.973.602
		Ejendommens anskaffelsessum i alt	94.020.175	94.020.175
303.1	19	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	18.139.332	18.117.001
		+ Årets tilgang/afgang	2.056.462	728.440
		Afdrag og afskrivninger, primo		
		- Årets afdrag	-679.118	-666.504
		- Årets afskrivninger	-33.175	-39.605
		- Årets overskud	-45.125	0
		Forbedringsarbejder m.v. i alt	19.438.376	18.139.332
303.4	20	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
		Saldo primo	26.594	32.554
		- Årets afskrivninger	-5.390	-5.960
		Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål i alt	21.204	26.594
305.1	21	Tilgodehavende husleje inkl. forbrug		
		1.Tilgodehavende husleje inkl. forbrug	20.165	250
		Tilgodehavende husleje inkl. forbrug i alt	20.165	250
305.3	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Vandregnskaber	129.012	134.419
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	129.012	134.419
305.4	23	Fraflytninger		
		Tilgodehavende ved fraflyttere	24.924	5.846
		Fraflytninger i alt	24.924	5.846
305.5	24	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Afsluttede vandregnskaber	0	37.304
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	0	37.304

AFDELING 042 - EGELUNDSPARKEN

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
305.6	25	Andre debitorer		
		Forsikringssager	0	17.774
		Afdragsordninger	0	742
		Vaskeriafregninger	12.996	13.190
		Engangsbeløb	17.619	493
		Lokalesamlekonto	4.600	1.500
		Andre debitorer i alt	35.215	33.698
305.7	26	Forudbetalte forbrug		
		Øvrige forudbetalte udgifter	4.510	0
		Forudbetalte forbrug i alt	4.510	0

AFDELING 042 - EGELUNDSPARKEN

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
PASSIVER				
401	27	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	-9.533.091	-9.863.773
		Årets forbrug (konto 116)	1.262.266	885.746
		Korrektion primo saldo	0	1.471
		Årets henlæggelser (konto 120)	-2.530.000	-2.490.000
		Kursregulering	-325.169	1.933.466
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	-11.125.994	-9.533.091
402	28	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	-1.128.273	-1.262.404
		Årets forbrug (konto 117.1)	309.594	284.132
		Årets henlæggelser (konto 121)	-150.000	-150.000
		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) i alt	-968.678	-1.128.273
406	29	Andre henlæggelser		
		Fritagelse udamortiserede låneydelser	-1.155.257	0
		Andre henlæggelser i alt	-1.155.257	0
407	30	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	-237.565	-372.729
		Årets overskud (konto 140)	-263.700	-92.365
		Overført til drift (konto 203.6)	120.000	227.529
		Opsamlet resultat i alt	-381.264	-237.565
419	31	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Uafsluttede vandregnskaber	-126.459	-126.782
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	-126.459	-126.782
421	32	Skyldige omkostninger		
		Bygge- og varekreditorer	-592.364	-226.636
		Afsat beløb til byggeregnskab	-99.529	-99.529
		Feriepengeforpligtelser	-30.998	-29.564
		Skyldige lønde	0	-2.888
		Individuelle køkkenrenovering	-104.939	-102.831
		Varme	0	-4.398
		El	-20.471	-34.336
		Øvrige skyldige	-4.987	-14.217
		Skyldige omkostninger i alt	-853.289	-514.399
423	33	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
		Forudbetalt leje	-102.830	-76.327
		Deposita og forudbetalt leje m.v. i alt	-102.830	-76.327
425.3	34	Afsluttede forbrugsregnskaber		

AFDELING 042 - EGELUNDSPARKEN

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
		Afsluttede vandregnskaber	-107.996	0
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	-107.996	0

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 042 - Egelundsparken 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.

PÅTEGNING

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. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Aarhus, den

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 3289 5468

Lars Østergaard
Statsaut. revisor
MNE-nr.: MNE26806

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt for afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Viby J., d.

formand

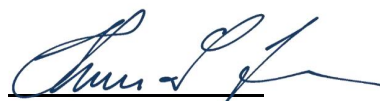
Organisationsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Viby J., d. 24. april 2024



Carsten Bach Mikkelsen
Formand



Kim Schmidt Jensen
Næstformand

Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Aarhus, d. 11. juni 2024

formand

dirigent

OVERSIGT OVER PRIORITETSGÆLD

Afdeling 042 - Egelundsparken

Lånegiver	Lånenr.	Formål	Restgæld			Årets		Rentebidrag/		Udløbsår				
			Hovedstol	primo	Tilgang	Afgang	afskrivning	overskud	Rente		Bidrag	ydelestsstøtte	ultimo	
Landsbyggefonden	G.82.032		15.420.711	15.420.711,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.420.711,00	2099		
			15.420.711	15.420.711,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.420.711,00		
	Vinduer 2005	91236811		2.988.000	1.958.359,94	0,00	0,00	143.857,92	0,00	35.075,48	5.713,86	0,00	1.814.502,02	2035
		91236813		12.000.000	11.376.051,86	0,00	0,00	352.944,90	0,00	107.807,10	33.731,89	0,00	11.023.106,96	2051
	Forbedring kontantlån		14.988.000	13.334.411,80	0,00	0,00	496.802,82	0,00	142.882,58	39.445,75	0,00	12.837.608,98		
	Nykredit Realkredit A/S	91236812	Køkken/bad	1.079.000	700.644,57	0,00	0,00	57.654,31	0,00	16.839,85	2.037,40	0,00	642.990,26	2033
		91236808	Køkken	1.324.000	261.171,18	0,00	0,00	87.292,45	0,00	9.131,83	686,12	0,00	173.878,73	2025
		91236809	Køkken	584.000	195.054,27	0,00	0,00	37.368,34	0,00	9.118,06	543,55	0,00	157.685,93	2027
Individuelle forbedringer														
Selvfinsansering	10420011	Køkken	700.270	499.207,25	73.066,38	0,00	33.174,60	0,00	20.623,49	0,00	0,00	539.099,03	2037	
Selvfinsans. - individuelle forbedringer														
Selvfinsansering	10420006	Renoveringsstøttesag	5.087,113	3.148.842,83	1.938.270,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.087.113,43	2099	
Igangværende byggesager														
Selvfinsansering	10420014	EHedestandere	45.125	0,00	45.125,00	0,00	0,00	0,00	45.125,00	0,00	0,00	0,00	2023	
Selvfinsans. afdelingens forbedringsarb.														
Råderet	10420007	Lejemål 1-042-1022-10	68.326	26.593,92	0,00	0,00	5.389,89	0,00	724,11	0,00	0,00	21.204,03	2027	
Råderet														