



AFDELING 051 - RYBO
Regnskab for året 2023

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	2
Årsberetning	3
Resultatopgørelse	5
Balance	7
Noter	9
Påtegning	14
Prioritetsgæld	17

AFDELING 051 - RYBO
Regnskab for 01-01-2023 til 31-12-2023

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr. 715		LBF-afdelingsnr. 51		Kommune 751	
ALBOA		Afdeling 051 - Rybo		Aarhus Kommune	
Vestergårdsvej 15		Ryvej 30A - 30P		Rådhuspladsen 2 , Postbox 32	
8260 Viby J		8210 Aarhus V.		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.					
394837					
Matrikeltekst					
14 q Hasle by, Hasle					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Ungdomsboliger		27	775	1	27,0
Boligoplysninger i alt		27	775		27,0
Boliger fordelt på antal rum					
	1	15	247	1	15,0
	2	12	528	1	12,0
Andre lejemål					
Lejemålsoplysninger i alt		27	775		27,0
Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Nej	Vandmåling, individuel		Nej	Vandmåling, kollektiv Ja
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej	Varmemåling, individuel		Nej	Varmemåling, kollektiv Ja
		El-måling, individuel		Nej	El-måling, kollektiv Ja
Opvarmning:		Tekniske installationer:			
Fjernvarme	Ja	Tostrenget 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		27	775,0	01-03-1989	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri		27	775,0		
Boliger i tæt / lav byggeri		0	0,0		
Boligafgifter		Ændringsdato	Ændring pr. m ²	Forhøjelse	På årsbasis
Leje pr. m ² på balancetidspunktet:		1.544,13	1. januar 2023	81,26	5,56% 62.976

AFDELING 051 - RYBO ÅRSBERETNING

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

Indtægterne overstiger udgifterne med kr. 147.279.

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

Udgifter

101-105	Afdrag og renter på kreditforeningslån	328.662	329.000	338
106-113	Offentlige og andre faste udgifter i alt	378.604	458.000	79.396
114-119	Variable udgifter i alt	105.493	147.000	41.507
120-124	Henlæggelser i alt	260.000	260.000	0
125-136	Ekstraordinære udgifter i alt	19.595	20.000	405
Udgifter i alt		1.092.354	1.214.000	121.646

Indtægter

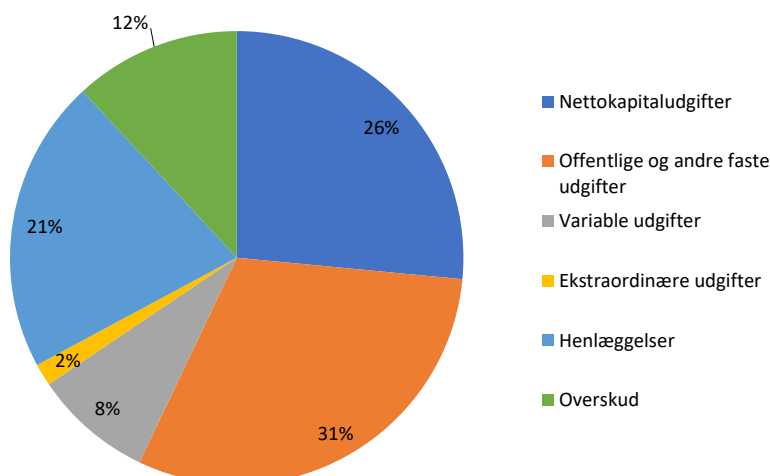
201	Boligafgifter og leje	-1.196.700	-1.197.000	-300
202	Renter	-29.932	-4.000	25.932
203	Andre ordinære indtægter	-13.000	-13.000	0
Indtægter i alt		-1.239.632	-1.214.000	25.632

Årets resultat	-147.279	147.279
-----------------------	-----------------	----------------

Årets overskud skyldes hovedsageligt:

Offentlige og andre faste udgifter i alt - Afdelingens energiforbrug: - Besp.1,15 kr. pr. kwh. Mindre forbrug 8000 kwh.	67.860
Ordinære indtægter i alt - Renter - Se note "Renter og kursregulering" næste side	25.932
Variable udgifter i alt - Renholdelse - Brugt færre afløser timer end budgetteret.	24.104
Variable udgifter i alt - Diverse udgifter - Ikke haft udgifter til trivselsformål samt til bestyrelsen.	10.319
Variable udgifter i alt - Almindelig vedligeholdelse - Beregnet ud fra 5 års gennemsnit.	7.083
Øvrige poster	11.980
I alt	147.279

Hvad blev huslejen brugt til i 2023?



AFDELING 051 - RYBO

ÅRSBERETNING

RENTER OG KURSREGULERING:

Ved rentetilskrivning på afdelingens ufinansierede lån, samt dispositionsfondslån er der brugt en rentesats på 3,95%, svarende til diskontoen +1%, mod en budgetteret rente på 1,5%.

Pr. 15 september 2022 trådte en ny bekendtgørelse i kraft vedrørende behandling af kursreguleringer. Ændringen medfører, at kursreguleringer - både op- og nedskrivninger fremover skal henføres til henlæggelses-konto 401. Det betyder, at det udelukkende er renterne der påvirker afdelingens resultatopgørelse.

I 2023 har afdelingen fået 4,13% i rente, heraf er 40% renteindtægter, som er bogført på konto 202.100 renter af mellem-regningen, 60% er overført til afdelingens henlæggelser via konto 401.041 kursregulering.

AFDELINGENS OPSPARING:

401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Indestående primo 2023	-1.292.196
Forbrug 2023 jf. konto 116	58.016
Henlagt 2023 jf. konto 120	-215.000
Kursregulering 2023	-43.975
Indestående pr. 31.12.2023	-1.493.155

402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)

Indestående primo 2023	-57.134
Forbrug 2023 jf. konto 117	51.315
Henlagt 2023 jf. konto 121	-45.000
Indestående pr. 31.12.2023	-50.818

405 Tab ved fraflytninger

Indestående primo 2023	-81.069
Indestående pr. 31.12.2023	-81.069

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. 47.000.

Målet er nået.

I 2024 henlægges der kr. 45.000.

Konto 405:

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

AFDELING 051 - RYBO
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	328.662	329.000	329.000
Offentlige og andre faste udgifter					
107		Vandafgift	71.476	77.000	78.000
109	2	Renovation	37.729	44.000	41.000
110		Forsikringer	16.158	16.000	18.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	47.094	101.000	201.000
		2. El og varme til ungdomsboliger	90.046	104.000	0
112		Bidrag til foreningen:			
	3	1. Administrationsbidrag	116.100	116.000	122.000
	4	2. Dispositionsfond	0	0	18.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	378.604	458.000	478.000
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	40.593	60.000	62.000
		2. Rengøring af trappeopgang	34.303	34.000	38.000
		4. Vedligeholdelse af udearealer	0	5.000	0
115	6	Almindelig vedligeholdelse	25.917	33.000	35.000
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	58.016	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-58.016	0	0
117.1		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	51.315	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-51.315	0	0
119	8	Diverse udgifter	4.681	15.000	16.000
119.9		Variable udgifter i alt	105.493	147.000	151.000
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	215.000	215.000	215.000
121	10	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	45.000	45.000	45.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.072.759	1.194.000	1.218.000
Ekstraordinære udgifter					
127		Ydelser vedr. lån til bygningsskader:			
		Afdrag	17.929	18.000	9.000
		Renter	1.666	2.000	0
		Ydelser vedr. lån til bygningsskader:	19.595	20.000	9.000
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	50.352	0	0
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-50.352	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	10.835	0	0
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-10.835	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	19.595	20.000	9.000
139		Udgifter i alt	1.092.354	1.214.000	1.227.000
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	34.568	0	0
		2. Overført opsamlet resultat	112.711	0	0
140		Overskud i alt	147.279	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.239.632	1.214.000	1.227.000

AFDELING 051 - RYBO
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	-1.196.700	-1.197.000	-1.197.000
202	11	Renter	-29.932	-4.000	-24.000
203	12	Andre ordinære indtægter			
		6. Overført fra opsamlet resultat	-13.000	-13.000	-6.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	-1.239.632	-1.214.000	-1.227.000
209		Indtægter i alt	-1.239.632	-1.214.000	-1.227.000
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-1.239.632	-1.214.000	-1.227.000

AFDELING 051 - RYBO

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
AKTIVER				
301	13	Ejendommens anskaffelsessum	13.829.554	13.829.554
		1. Kontantværdi pr. 31. december	9.900.000	
		2. Heraf grundværdi	2.497.300	
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	13.829.554	13.829.554
303		Forbedringsarbejde:		
	14	1. Forbedringsarbejder m.v.	178.854	213.422
	15	2. Bygningsskaderenovering m.v.	8.753	26.682
304	16	Andre anlægsaktiver	216.000	216.000
304.9		Anlægsaktiver i alt	14.233.161	14.285.658
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	17	1. Tilgodehavende husleje inkl. forbrug	0	4.819
	18	6. Andre debitorer	0	21.773
	19	7. Forudbetalte udgifter	81	6.783
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.964.805	1.605.487
309.9		Omsætningsaktiver i alt	1.964.885	1.638.863
310		Aktiver i alt	16.198.047	15.924.520

AFDELING 051 - RYBO

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-1.493.155	-1.292.196
402	21	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-50.818	-57.134
405	22	Tab ved fraflytninger	-81.069	-81.069
406.9		Henlæggelser i alt	-1.625.042	-1.430.399
407	23	Opsamlet resultat	-125.607	-25.896
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	-1.750.649	-1.456.295
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		5. Statslån	-1.565.190	-1.565.190
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-12.264.364	-12.264.364
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	-13.829.554	-13.829.554
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder	-178.854	-178.854
		2. Bygningsskader	-8.753	-26.682
415		Driftsstøttelån:		
		1. Driftstabslån	-216.000	-216.000
417		Langfristet gæld i alt	-14.233.161	-14.251.090
Kortfristetgæld				
421	24	Skyldige omkostninger	-34.079	-37.597
422		Mellemregning med fraflyttere	-2.105	-4.000
423	25	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-178.053	-175.539
426		Kortfristetgæld i alt	-214.236	-217.136
		Gæld i alt	-14.447.398	-14.468.225
430		Passiver i alt	-16.198.047	-15.924.520

AFDELING 051 - RYBO

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:			
105.1		+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. (Dispositionsfond)	109.554	110.000	110.000
105.2		+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. (LBF)	219.108	219.000	219.000
		Afdrag og renter på kreditforeningslån i alt	328.662	329.000	329.000
2		Renovation			
109.1		Renovationsafgift	36.104	41.000	38.000
109.2		Affaldsposer	1.625	3.000	3.000
		Renovation i alt	37.729	44.000	41.000
		Bidrag til foreningen			
3		Administrationsbidrag			
		Grundydelse pr. lejemålsenhed	4.300	4.300	4.515
112.1		Administrationsbidrag	116.100	116.000	122.000
		<i>Samlet administrationsbidrag</i>	<i>116.100</i>	<i>116.000</i>	<i>122.000</i>
112.2		2. Dispositionsfond	0	0	18.000
		Bidrag til foreningen i alt	116.100	116.000	140.000
5		Renholdelse			
114.1		Løn ejendomsfunktionær	37.023	60.000	60.000
114.9		Øvrige renholdelsesudgifter	3.570	0	2.000
		Renholdelse i alt	40.593	60.000	62.000
6		Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	5.474	0	0
115.2		Bygning, klimaskærm	2.726	0	0
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.299	33.000	35.000
115.5		Bygning, tekniske installationer	8.143	0	0
115.6		Materiel	3.275	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	25.917	33.000	35.000

AFDELING 051 - RYBO

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	13.000	0	0
116.2		Bygning, klimaskærm	3.092	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	20.889	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	19.754	0	0
116.6		Materiel	1.281	0	0
		Forbrug i alt	58.016	0	0
116.10		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-58.016	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
	8	Diverse udgifter			
119.1		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	4.281	4.000	5.000
119.2		Trivselsformål	0	5.000	5.000
119.3		Afdelingsmøder	400	0	0
119.4		Afdelingsbestyrelsen	0	6.000	6.000
		Diverse udgifter i alt	4.681	15.000	16.000
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	277,42	277,42	277,42
		Henl. til planlagt og periodisk vedl.	215.000	215.000	215.000
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	215.000	215.000	215.000
121	10	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	58,06	58,06	58,06
		Henl. til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	45.000	45.000	45.000
		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning i alt	45.000	45.000	45.000

AFDELING 051 - RYBO

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>

INDTÆGTER

202	11	Renter			
		Forrentning af den løbende mellemregning	-29.932	-4.000	-24.000
		Renter i alt	-29.932	-4.000	-24.000
203	12	Andre ordinære indtægter			
203.6		Overført fra opsamlet resultat	-13.000	-13.000	-6.000
		Andre ordinære indtægter i alt	-13.000	-13.000	-6.000

AFDELING 051 - RYBO

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
AKTIVER				
301.1	13	Ejendommens anskaffelsessum		
		Ejendommens anskaffelsessum primo	10.434.600	10.434.600
		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	3.394.954	3.394.954
		Ejendommens anskaffelsessum i alt	13.829.554	13.829.554
303.1	14	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	213.422	178.854
		+ Årets tilgang	0	34.568
		Afdrag og afskrivninger, primo		
		- Årets overskud	-34.568	0
		Forbedringsarbejder m.v. i alt	178.854	213.422
303.2	15	Bygningsskaderenovering m.v.		
		Saldo primo	26.682	43.196
		Indeksregulering primo		
		Afdrag og afskrivninger, primo		
		- Årets afdrag	-17.929	-16.515
		Bygningsskaderenovering m.v. i alt	8.753	26.682
304.1	16	Andre anlægsaktiver		
		Driftstabslån	216.000	216.000
		Andre anlægsaktiver i alt	216.000	216.000
305.1	17	Tilgodehavende husleje inkl. forbrug		
		1.Tilgodehavende husleje inkl. forbrug	0	4.819
		Tilgodehavende husleje inkl. forbrug i alt	0	4.819
305.6	18	Andre debitorer		
		Forsikringssager	0	21.773
		Andre debitorer i alt	0	21.773
305.7	19	Forudbetalte forbrug		
		Forbrug (el, vand og varme)	0	6.783
		Øvrige forudbetalte udgifter	81	0
		Forudbetalte forbrug i alt	81	6.783

AFDELING 051 - RYBO

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
PASSIVER				
401	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	-1.292.196	-1.255.689
		Årets forbrug (konto 116)	58.016	82.630
		Årets henlæggelser (konto 120)	-215.000	-246.000
		Kursregulering	-43.975	126.863
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	-1.493.155	-1.292.196
402	21	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	-57.134	-40.743
		Årets forbrug (konto 117.1)	51.315	23.610
		Årets henlæggelser (konto 121)	-45.000	-40.000
		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) i alt	-50.818	-57.134
405	22	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	-81.069	-81.069
		Tab ved fraflytninger i alt	-81.069	-81.069
407	23	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	-25.896	-55.719
		Årets overskud (konto 140)	-112.711	-14.177
		Overført til drift (konto 203.6)	13.000	44.000
		Opsamlet resultat i alt	-125.607	-25.896
421	24	Skyldige omkostninger		
		Bygge- og varekreditorer	-15.560	-21.166
		Varme	-7.462	0
		El	-10.950	-16.430
		Vand	-107	0
		Skyldige omkostninger i alt	-34.079	-37.597
423	25	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
		Forudbetalt leje	-14.053	-11.539
		Deposita værelser	-133.532	-133.532
		Deposita ungdomsboliger	-30.468	-30.468
		Deposita og forudbetalt leje m.v. i alt	-178.053	-175.539

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 051 - Rybo 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 051 - Rybo

Lånegiver	Lånenr.	Formål	Restgæld			Afdrag/		Arets		Index-		Restgæld	Udløbsår
			Hovedstol	primo	Tilgang	Afgang	afskrivning	overskud	Rente	Bidrag	regulering		
Økonomistyrelsen	10510001	Økonomistyrelsen oprindelig	1.565.190	1.565.190,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.565.190,00	2099
			1.565.190	1.565.190,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.565.190,00	
Økonomistyrelsen	10510002	Forbedring kontantlån	178.854	178.854,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	178.854,00	2099
			178.854	178.854,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	178.854,00	
Selvfinansiering	10510008	Vurderingsrapport	34.568	34.567,88	0,00	0,00	0,00	34.567,88	0,00	0,00	0,00	0,00	2023
			34.568	34.567,88	0,00	0,00	0,00	34.567,88	0,00	0,00	0,00	0,00	
Realkredit Danmark	17219218008	Igangværende byggesager	216.000	26.681,63	0,00	0,00	17.928,55	0,00	1.666,09	0,00	0,00	8.753,08	2024
			216.000	26.681,63	0,00	0,00	17.928,55	0,00	1.666,09	0,00	0,00	8.753,08	
Århus Kommune, Økonomi Og Drift	10510004	Byggeskade ejerpantebrev	216.000	216.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	216.000,00	2099
			216.000	216.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	216.000,00	
Særstøttelån			216.000	216.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	216.000,00	