



AFDELING 057 - INGERSLEVS BOULEVARD

Regnskab for året 2024

Indholdsfortegnelse

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

AFDELING 057 - INGERSLEVS BOULEVARD
Regnskab for 01-01-2024 til 31-12-2024

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	715	LBF-afdelingsnr.	57	Kommune	751
ALBOA		Afdeling 057 - Ingerslevs Boulevard		Aarhus Kommune	
Vestergårdsvej 15		Ingerslevs Boulevard 8		Rådhuspladsen 2 , Postbox 32	
8260 Viby J		8000 Aarhus C		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.					
210450					
Matrikeltekst					
Marselisborg, Århus grunde 783D					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		10	788	1	10,0
Boligoplysninger i alt		10	788		10,0
Boliger fordelt på antal rum					
	2	5	276	1	5,0
	4	5	512	1	5,0
Andre lejemål					
Lejemålsoplysninger i alt		10	788		10,0
Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Nej	Vandmåling, individuel		Nej Vandmåling, kollektiv	Ja
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej	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	Ja
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	Ja
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					
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte		10	788	01-01-1992	
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri					
Boliger i tæt / lav byggeri					
Boligafgifter		Ændringsdato	Ændring pr. m ²	Forhøjelse	På årsbasis
Leje pr. m ² på balancetidspunktet:		902,51	1. januar 2024	41,89	4,87% 33.012

AFDELING 057 - INGERSLEVS BOULEVARD

ÅRSBERETNING

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

Indtægterne overstiger udgifterne med kr. 78.731.

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

Udgifter

101-105	Afdrag og renter på kreditforeningslån	158.878	159.000	122
106-113	Offentlige og andre faste udgifter i alt	167.200	170.000	2.800
114-119	Variable udgifter i alt	77.031	72.000	-5.031
120-124	Henlæggelser i alt	260.000	260.000	0
125-136	Ekstraordinære udgifter i alt	168.004	169.000	996
Udgifter i alt		831.113	830.000	-1.113

Indtægter

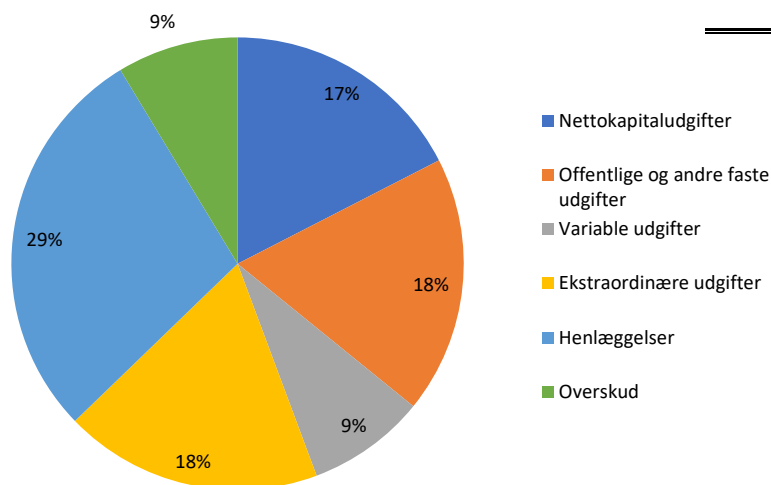
201	Boligafgifter og leje	778.140	778.000	-140
202	Renter	21.999	9.000	-12.999
203	Andre ordinære indtægter	43.433	43.000	-433
204-208	Ekstraordinære indtægter i alt	66.272	0	-66.272
Indtægter i alt		909.845	830.000	-79.845

Årets resultat	78.731	78.731
-----------------------	---------------	---------------

Årets overskud skyldes hovedsageligt:

Ekstraordinære indtægter i alt - Korrektion vedr. tidligere år - For meget afsat til byggesag 2016.	66.272
Variable udgifter i alt - Almindelig vedligeholdelse - Merforbrug grundet fjernelse af graffiti, samt bygningsgennemgang	-19.839
Variable udgifter i alt - Renholdelse - Udkonteret flere timer end budgetteret.	19.375
Ordinære indtægter i alt - Renter - Intern rente 0,61%, budgetteret med 2%,	12.999
Offentlige og andre faste udgifter i alt - Renovation - Prisstninger samt skal betale til madaffald, ikke med i budget.	-5.364
Øvrige poster	5.288
I alt	78.731

Hvad blev huslejen brugt til i 2024?



AFDELING 057 - INGERSLEVS BOULEVARD

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	709.669
Forbrug 2024 jf. konto 116	-98.487
Henlagt 2024 jf. konto 120	230.000
Kursregulering 2024	38.716
Indestående pr. 31.12.2024	879.898

402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)

Indestående primo 2024	250.985
Forbrug 2024 jf. konto 117	-1.524
Henlagt 2024 jf. konto 121	30.000
Indestående pr. 31.12.2024	279.461

407 Opsamlet resultat

Indestående primo 2024	115.434
Årets overskud (konto 140)	78.731
Overført til drift (konto 203.6)	-34.000
Indestående pr. 31.12.2024	160.166

KONKLUSION:

Konto 401:

Der henlægges ud fra den godkendte planlagt og periodisk vedligeholdelsesplan for afdelingen.

Konto 402:

Politikken er, at der skal være et indestående til istandsættelse af 20 % af afdelingens boliger med en forventet istandsættelsesudgift på kr. 500 pr. kvm.
Der skal henstå kr. 79.000.
Målet er nået.
I 2025 henlægges der kr. 10.000.

AFDELING 057 - INGERSLEVS BOULEVARD

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	158.878	159.000	159.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	39.240	40.000	43.000
107		Vandafgift	24.999	29.000	29.000
109	2	Renovation	26.364	21.000	30.000
110		Forsikringer	14.901	16.000	16.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	5.156	8.000	7.000
		3. Målerpasning m.m.	4.770	4.000	4.000
112		Bidrag til foreningen:			
	3	1. Administrationsbidrag	45.150	45.000	47.000
	4	2. Dispositionsfond	6.620	7.000	7.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	167.200	170.000	183.000
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	12.931	14.000	15.000
		4. Vedligeholdelse af udearealer	6.694	25.000	20.000
115	6	Almindelig vedligeholdelse	44.839	25.000	29.000
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	98.487	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-98.487	0	0
117.1		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	1.524	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-1.524	0	0
119	8	Diverse udgifter	12.567	8.000	16.000
119.9		Variable udgifter i alt	77.031	72.000	80.000
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	230.000	230.000	250.000
121	10	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	30.000	30.000	10.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	663.109	661.000	682.000
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
		Afdrag	74.011	75.000	122.000
		Renter	39.458	44.000	44.000
		Bidrag	5.336	0	0
		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	118.804	119.000	166.000
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	33.365	35.000	0
131	11	Andre renter	15.835	15.000	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	168.004	169.000	166.000
139		Udgifter i alt	831.113	830.000	848.000
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført opsamlet resultat	78.731	0	0
140		Overskud i alt	78.731	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	909.845	830.000	848.000

AFDELING 057 - INGERSLEVS BOULEVARD

RESULTATOPGØRELSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
INDTÆGTER					
		Ordinære indtægter			
201		Boligafgifter og leje			
		1. Almene familieboliger	711.180	711.000	732.000
		1.1 Kollektiv råderet i familieboliger	66.960	67.000	65.000
202	12	Renter	21.999	9.000	0
203	13	Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra foreningen	9.433	9.000	7.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	34.000	34.000	44.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	843.572	830.000	848.000
		Ekstraordinære indtægter			
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	66.272	0	0
209		Indtægter i alt	909.845	830.000	848.000
220		Indtægter og evt. underskud i alt	909.845	830.000	848.000

AFDELING 057 - INGERSLEVS BOULEVARD

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
AKTIVER				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	3.154.979	3.154.979
		1. Vurderingsdato		1. oktober 2020
		2. Kontantværdi pr. 31. december		8.900.000
		3. Heraf grundværdi		1.884.600
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.154.979	3.154.979
303		Forbedringsarbejde:		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.265.059	2.269.959
304.9		Anlægsaktiver i alt	5.420.038	5.424.938
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		2. Beboerindskud	400	400
	17	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	43.881	34.567
	18	6. Andre debitorer	0	367
307		Likvide beholdninger:		
	19	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	927.087	828.274
309.9		Omsætningsaktiver i alt	971.368	863.608
310		Aktiver i alt	6.391.406	6.288.545

AFDELING 057 - INGERSLEVS BOULEVARD

BALANCE

			Regnskab 2024	Regnskab 2023
Konto	Note	Beskrivelse		
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	879.898	709.669
402	21	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	279.461	250.985
406.9	22	Henlæggelser i alt	1.159.359	960.654
407	23	Opsamlet resultat	160.166	115.434
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	1.319.525	1.076.088
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		2. Nykredit	265.307	392.037
409		Beboerindskud	177.622	177.622
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.712.049	2.585.319
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	3.154.979	3.154.979
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder	1.829.395	1.903.406
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	18.108	18.108
417		Langfristet gæld i alt	5.002.482	5.076.493
Kortfristetgæld				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	51.759	47.268
421	25	Skyldige omkostninger	17.640	88.696
426		Kortfristetgæld i alt	69.399	135.964
		Gæld i alt	5.071.881	5.212.457
430		Passiver i alt	6.391.406	6.288.545

AFDELING 057 - INGERSLEVS BOULEVARD

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	126.730	127.000	131.000
101.2		Renter	12.092	20.000	16.000
101.3		Bidrag	8.160	0	0
105.1		+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. (Dispositionsfond)	3.966	4.000	4.000
105.2		+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. (LBF)	7.931	8.000	8.000
Afdrag og renter på kreditforeningslån i alt			158.878	159.000	159.000
2		Renovation			
109.1		Renovationsafgift	25.300	19.000	28.000
109.2		Affaldsposer	1.061	2.000	2.000
109.3		Øvrige renovation	3	0	0
Renovation i alt			26.364	21.000	30.000
Bidrag til foreningen					
3		Administrationsbidrag			
112.1		Grundydelse pr. lejemålsenhed	4.515	4.515	4.650
		Administrationsbidrag	45.150	45.000	47.000
4		Dispositionsfondsbidrag			
112.2		Grundydelse pr. lejemålsenhed	662	685	715
		2. Dispositionsfond	6.620	7.000	7.000
Bidrag til foreningen i alt			51.770	52.000	54.000
5		Renholdelse			
114.1		Løn ejendomsfunktionær	12.087	13.000	14.000
114.7		IT varmemesterkontor	467	0	0
114.9		Øvrige renholdelsesudgifter	378	1.000	1.000
Renholdelse i alt			12.931	14.000	15.000
6		Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	280	0	0
115.2		Bygning, klimaskærm	4.883	0	0
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	30.606	25.000	29.000
115.5		Bygning, tekniske installationer	8.683	0	0
115.6		Materiel	387	0	0
Almindelig vedligeholdelse i alt			44.839	25.000	29.000

AFDELING 057 - INGERSLEVS BOULEVARD

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	11.873	0	0
116.2		Bygning, klimaskærm	7.462	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	33.474	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	44.238	0	0
116.6		Materiel	1.440	0	0
		Forbrug i alt	98.487	0	0
116.10		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-98.487	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
	8	Diverse udgifter			
119.1		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	1.656	2.000	2.000
119.2		Trivselsformål	3.444	0	6.000
119.3		Afdelingsmøder	1.380	0	2.000
119.4		Afdelingsbestyrelsen	5.050	6.000	6.000
119.6		Øvrige udgifter	1.038	0	0
		Diverse udgifter i alt	12.567	8.000	16.000
	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
120		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	291,88	291,88	317,26
		Henl. til planlagt og periodisk vedl.	230.000	230.000	250.000
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	230.000	230.000	250.000
	10	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning			
121		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	38,07	38,07	12,69
		Henl. til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	30.000	30.000	10.000
		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning i alt	30.000	30.000	10.000
	11	Andre renter			
131		Andre renter	15.835	15.000	0
		Andre renter i alt	15.835	15.000	0

AFDELING 057 - INGERSLEVS BOULEVARD

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
INDTÆGTER					
202	12	Renter			
		Forrentning af den løbende mellemregning	6.164	9.000	0
		Andre renter	15.835	0	0
		Renter i alt	21.999	9.000	0
203	13	Andre ordinære indtægter			
		Tilskud fra foreningen			
		Tilskud disponitionsfond - øvrige	9.000	9.000	7.000
		Tilskud disponitionsfond - andel ejd.funk.elev (50%)	433	0	0
		Tilskud fra foreningen i alt	9.433	9.000	7.000
203.6		Overført fra opsamlet resultat	34.000	34.000	44.000
		Andre ordinære indtægter i alt	43.433	43.000	51.000
206	14	Korrektion vedr. tidligere år			
		Øvrige korrektioner tidligere år			
		For meget afsat til byggesag i 2016	66.272	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	66.272	0	0

AFDELING 057 - INGERSLEVS BOULEVARD

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
AKTIVER				
301.1	15	Ejendommens anskaffelsessum		
		Ejendommens anskaffelsessum primo	3.154.979	3.154.979
		Ejendommens anskaffelsessum i alt	3.154.979	3.154.979
303.1	16	1. Forbedringsarbejder m.v.		
		Anskaffelsessum primo	468.552	2.378.487
		+ Forbedringsarbejder i året	102.476	0
		Samlet anskaffelsessum ultimo	571.028	2.378.487
		Afdrag	-12.677	
		Afskrivninger	-33.365	0
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-46.042	0
		Afdrag 2023	0	-73.522
		Afskrivninger 2023	0	-35.006
		Projekt - individuelle forbedringsarbejder i alt	524.986	2.269.959
		Projekt - forbedringsarbejder		
		Anskaffelsessum primo	1.801.407	0
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.801.407	0
		Afdrag	-61.334	0
		Afdrag og afskrivning ultimo	-61.334	0
		Projekt - forbedringsarbejder i alt	1.740.073	
		Forbedringsarbejder i alt	2.265.059	2.269.959
Jf. driftsbekendtgørelse nr. 1642 af 7. december 2023 om drift af almene boliger m.v. skal afdelingens forbedringsarbejder opdeles i projekter fra regnskab 2024. Ultimo saldoen fra 2023 stemmer med beløbene i anskaffelsessum primo i 2024.				
305.3	17	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmeregnskaber	43.881	34.567
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	43.881	34.567
305.6	18	Andre debitorer		
		Engangsbeløb	0	367
		Andre debitorer i alt	0	367
307.1	19	Værdipapirer og likvide beholdninger		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	927.087	828.274
		Værdipapirer og likvide beholdninger i alt	927.087	828.274

AFDELING 057 - INGERSLEVS BOULEVARD

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
PASSIVER				
401	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	709.669	597.948
		Årets forbrug (konto 116)	-98.487	-105.400
		Årets henlæggelser (konto 120)	230.000	198.000
		Kursregulering	38.716	19.121
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	879.898	709.669
		Udviklingen i kursreguleringen	2022	2023
			2024	Samlet påvirkning
		Kursregulering	-50.227	19.121
			38.716	7.610
402	21	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	250.985	212.497
		Årets forbrug (konto 117.1)	-1.524	-1.512
		Årets henlæggelser (konto 121)	30.000	40.000
		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) i alt	279.461	250.985
406.9	22	Henlæggelser i alt		
		1. Planlægges anvendt indenfor 0 - 3 år	371.498	
		2. Planlægges anvendt indenfor 4 - 30 år	787.860	
		Henlæggelser i alt	1.159.359	
407	23	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	115.434	107.176
		Årets overskud (konto 140)	78.731	47.259
		Overført til drift (konto 203.6)	-34.000	-39.000
		Opsamlet resultat i alt	160.166	115.434
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Uafsluttede varmeregnskaber	51.759	47.268
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	51.759	47.268
421	25	Skyldige omkostninger		
		Bygge- og varekreditorer	2.410	9.649
		Afsat beløb til byggeregnskab	0	66.272
		Feriepengeforpligtelser	451	439
		Skyldige lønde	93	0
		Individuelle køkkenrenovering	13.606	13.606
		El	1.080	905
		Vand	0	-2.613
		Øvrige skyldige	0	437
		Skyldige omkostninger i alt	17.640	88.696

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 057 - Ingerslevs Boulevard 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 057 - Ingerslevs Boulevard

Lånegiver	Formål	Lånenr.	Restgæld		Tilgang	Afgang	afskrivning	Årets overskud	Rente	Bidrag	Restgæld		Udløbsår
			Hovedstol	primø							ultimo		
Nykredit Realkredit A/S		67474305	2.720.000	392.037,34	0,00	0,00	126.730,21	0,00	12.091,53	8.160,00	265.307,13		2026
NK oprindelig flexlån			2.720.000	392.037,34	0,00	0,00	126.730,21	0,00	12.091,53	8.160,00	265.307,13		
Nykredit Realkredit A/S	Klimaskærm	67474306	2.175.000	1.801.406,71	0,00	0,00	61.333,89	0,00	34.374,83	5.335,51	1.740.072,82		2047
Forbedring kontantlån			2.175.000	1.801.406,71	0,00	0,00	61.333,89	0,00	34.374,83	5.335,51	1.740.072,82		
Dispositionsfonden	Individuel køkken 1-057-1004	10570002	65.435	26.741,91	0,00	0,00	1.244,75	0,00	1.155,25	0,00	25.497,16		2030
Individuelle dispositionsfondslån			65.435	26.741,91	0,00	0,00	1.244,75	0,00	1.155,25	0,00	25.497,16		
Selvfinansiering	Køkken	10570006	789.051	366.552,36	102.475,99	0,00	33.364,94	0,00	15.835,06	0,00	435.663,41		2044
Selvfinans. - individuelle forbedringer			789.051	366.552,36	102.475,99	0,00	33.364,94	0,00	15.835,06	0,00	435.663,41		
Sydbank A/S		10571595297	3.220.000	75.257,77	0,00	0,00	11.432,42	0,00	3.927,58	0,00	63.825,35		2026
Sydbank køkkenlån - individuel			3.220.000	75.257,77	0,00	0,00	11.432,42	0,00	3.927,58	0,00	63.825,35		