



AFDELING 058 - DAMTOFTEN

Regnskab for året 2023

Indholdsfortegnelse

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

AFDELING 058 - DAMTOFTEN
Regnskab for 01-01-2023 til 31-12-2023

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr. 715		LBF-afdelingsnr. 58		Kommune 751	
ALBOA		Afdeling 058 - Damtoften		Aarhus Kommune	
Vestergårdsvej 15		Damtoften 13A - 35B		Rådhuspladsen 2 , Postbox 32	
8260 Viby J		8260 Viby J		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.					
872577					
Matrikeltekst					
12 ax Viby by, Viby					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Ungdomsboliger		24	684	1	24,0
Boligoplysninger i alt		24	684		24,0
Boliger fordelt på antal rum					
	1	20	520	1	20,0
	2	4	164	1	4,0
Andre lejemål					
Lejemålsoplysninger i alt		24	684		24,0
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	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		24	684,0	01-12-1992	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri		24	684,0		
Boliger i tæt / lav byggeri		0	0,0		
Boligafgifter		Ændringsdato	Ændring pr. m ²	Forhøjelse	På årsbasis
Leje pr. m ² på balancetidspunktet:		1.344,70	1. januar 2023	61,40	4,78% 42.000

AFDELING 058 - DAMTOFTEN

ÅRSBERETNING

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

Indtægterne overstiger udgifterne med kr. 45.463.

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

Udgifter

101-105	Afdrag og renter på kreditforeningslån	234.951	236.000	1.049
106-113	Offentlige og andre faste udgifter i alt	255.010	294.000	38.990
114-119	Variable udgifter i alt	136.315	126.000	-10.315
120-124	Henlæggelser i alt	225.000	225.000	0
125-136	Ekstraordinære udgifter i alt	63.879	64.000	121
Udgifter i alt		915.155	945.000	29.845

Indtægter

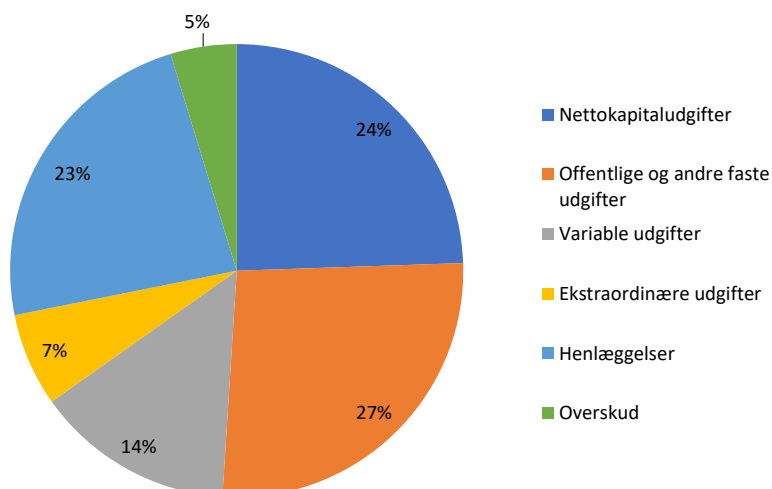
201	Boligafgifter og leje	-919.776	-920.000	-224
202	Renter	-16.842	-3.000	13.842
203	Andre ordinære indtægter	-24.000	-22.000	2.000
Indtægter i alt		-960.618	-945.000	15.618

Årets resultat	-45.463	45.463
-----------------------	----------------	---------------

Årets overskud skyldes hovedsageligt:

Offentlige og andre faste udgifter i alt - Afdelingens energiforbrug: - Besp.på varme 16 tkr. Besp. På el 11 tkr.	27.736
Variable udgifter i alt - Renholdelse - Haft ekstra timer til ejd.funkt.og udgifter til snedrydning.	-13.941
Ordinære indtægter i alt - Renter - Se note "Renter og kursregulering" næste side	13.842
Offentlige og andre faste udgifter i alt - Vandafgift - Besp.på 160m3. Mindre pris 2,26 kr. pr.m3.	9.985
Variable udgifter i alt - Almindelig vedligeholdelse - Beregnet ud fra 5 års gennemsnit.	4.587
Øvrige poster	3.254
I alt	45.463

Hvad blev huslejen brugt til i 2023?



AFDELING 058 - DAMTOFTEN

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	-569.595
Forbrug 2023 jf. konto 116	61.435
Henlagt 2023 jf. konto 120	-170.000
Kursregulering 2023	-24.743
Indestående pr. 31.12.2023	-702.904

402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)

Indestående primo 2023	0
Forbrug 2023 jf. konto 117	28.995
Henlagt 2023 jf. konto 121	-55.000
Indestående pr. 31.12.2023	-26.005

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. 41.000.

Målet er ikke nået.

I 2024 henlægges der kr. 60.000.

AFDELING 058 - DAMTOFTEN

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	234.951	236.000	243.000
Offentlige og andre faste udgifter					
107		Vandafgift	47.015	57.000	57.000
109	2	Renovation	30.328	32.000	35.000
110		Forsikringer	12.203	12.000	13.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		2. El og varme til ungdomsboliger	62.264	90.000	88.000
112		Bidrag til foreningen:			
	3	1. Administrationsbidrag	103.200	103.000	108.000
	4	2. Dispositionsfond	0	0	16.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	255.010	294.000	317.000
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	29.965	33.000	33.000
		4. Vedligeholdelse af udearealer	61.977	45.000	50.000
115	6	Almindelig vedligeholdelse	30.413	35.000	35.000
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	61.435	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-61.435	0	0
117.1		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	28.995	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-28.995	0	0
119	8	Diverse udgifter	13.961	13.000	13.000
119.9		Variable udgifter i alt	136.315	126.000	131.000
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	170.000	170.000	170.000
121	10	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	55.000	55.000	60.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	851.276	881.000	921.000
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
		Afdrag	21.981	52.000	24.000
		Renter	41.898	12.000	40.000
		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	63.879	64.000	64.000
130		1. Tab ved fraflytninger	14.309	0	0
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-14.309	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	63.879	64.000	64.000
139		Udgifter i alt	915.155	945.000	985.000
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	44.544	0	0
		2. Overført opsamlet resultat	920	0	0
140		Overskud i alt	45.463	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	960.618	945.000	985.000

AFDELING 058 - DAMTOFTEN

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	-919.776	-920.000	-947.000
202	11	Renter	-16.842	-3.000	-15.000
203	12	Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra foreningen	-2.000	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	-22.000	-22.000	-23.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	-960.618	-945.000	-985.000
209		Indtægter i alt	-960.618	-945.000	-985.000
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-960.618	-945.000	-985.000

AFDELING 058 - DAMTOFTEN

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
AKTIVER				
301	13	Ejendommens anskaffelsessum	11.016.285	10.701.138
		1. Kontantværdi pr. 31. december	5.950.000	
		2. Heraf grundværdi	2.404.800	
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	11.016.285	10.701.138
303		Forbedringsarbejde:		
	14	1. Forbedringsarbejder m.v.	985.707	1.052.232
304.9		Anlægsaktiver i alt	12.001.991	11.753.370
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	15	1. Tilgodehavende husleje inkl. forbrug	0	5.198
	16	4. Fraflytninger	5.052	0
	17	7. Forudbetalte udgifter	2.029	16.489
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.058.029	868.540
309.9		Omsætningsaktiver i alt	1.065.110	890.226
310		Aktiver i alt	13.067.102	12.643.596

AFDELING 058 - DAMTOFTEN

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	18	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-702.904	-569.595
402	19	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-26.005	0
406.9		Henlæggelser i alt	-728.909	-569.595
407	20	Opsamlet resultat	-47.699	-68.779
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	-776.608	-638.374
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		2. Nykredit	-3.579.524	-3.527.522
		4. Landsbyggefonden	-299.234	-299.234
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-7.137.527	-6.874.382
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	-11.016.285	-10.701.138
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder	-985.707	-1.007.688
417		Langfristet gæld i alt	-12.001.991	-11.708.826
Kortfristetgæld				
421	21	Skyldige omkostninger	-125.313	-122.664
423	22	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-163.190	-173.732
426		Kortfristetgæld i alt	-288.503	-296.396
		Gæld i alt	-12.290.494	-12.005.222
430		Passiver i alt	-13.067.102	-12.643.596

AFDELING 058 - DAMTOFTEN

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:			
101.1		Afdrag indexlån	263.145	264.000	272.000
101.2		Renter indexlån	204.067	207.000	211.000
101.3		Bidrag indexlån	8.877	0	0
104.1		Afdragsbidrag	-28.194	-226.000	-231.000
104.3		Ydelsesstøtte	-212.944	-9.000	-9.000
		Afdrag og renter på kreditforeningslån i alt	234.951	236.000	243.000
2		Renovation			
109.1		Renovationsafgift	28.703	28.000	32.000
109.2		Affaldsposer	1.625	3.000	3.000
109.3		Øvrige renovation	0	1.000	0
		Renovation i alt	30.328	32.000	35.000
		Bidrag til foreningen			
3		Administrationsbidrag			
		Grundydelse pr. lejemålsenhed	4.300	4.300	4.515
112.1		Administrationsbidrag	103.200	103.000	108.000
		<i>Samlet administrationsbidrag</i>	<i>103.200</i>	<i>103.000</i>	<i>108.000</i>
112.2		2. Dispositionsfond	0	0	16.000
		Bidrag til foreningen i alt	103.200	103.000	124.000
5		Renholdelse			
114.1		Løn ejendomsfunktionær	29.632	20.000	21.000
114.9		Øvrige renholdelsesudgifter	333	13.000	12.000
		Renholdelse i alt	29.965	33.000	33.000
6		Almindelig vedligeholdelse			
115.2		Bygning, klimaskærm	1.150	0	0
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	10.470	35.000	35.000
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.000	0	0
115.5		Bygning, tekniske installationer	13.320	0	0
115.6		Materiel	2.472	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	30.413	35.000	35.000

AFDELING 058 - DAMTOFTEN

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			
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	34.700	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	23.641	0	0
116.6		Materiel	3.094	0	0
		Forbrug i alt	61.435	0	0
116.10		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-61.435	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
	8	Diverse udgifter			
119.1		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	3.805	4.000	4.000
119.2		Trivselsformål	0	1.000	1.000
119.3		Afdelingsmøder	156	1.000	1.000
119.4		Afdelingsbestyrelsen	0	6.000	6.000
119.9		Øvrige udgifter	10.000	1.000	1.000
		Diverse udgifter i alt	13.961	13.000	13.000
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	248,54	248,54	248,54
		Henl. til planlagt og periodisk vedl.	170.000	170.000	170.000
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	170.000	170.000	170.000
121	10	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	80,41	80,41	87,72
		Henl. til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	55.000	55.000	60.000
		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning i alt	55.000	55.000	60.000

AFDELING 058 - DAMTOFTEN

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	-16.842	-3.000	-15.000
		Renter i alt	-16.842	-3.000	-15.000
203	12	Andre ordinære indtægter			
		Tilskud fra foreningen			
		Tilskud dispositionsfond - øvrige	-2.000	0	0
		Tilskud fra foreningen i alt	-2.000	0	0
203.6		Overført fra opsamlet resultat	-22.000	-22.000	-23.000
		Andre ordinære indtægter i alt	-24.000	-22.000	-23.000

AFDELING 058 - DAMTOFTEN

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
AKTIVER				
301.1	13	Ejendommens anskaffelsessum		
		Ejendommens anskaffelsessum primo	7.480.846	7.480.846
		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	3.535.439	3.220.292
		Ejendommens anskaffelsessum i alt	11.016.285	10.701.138
303.1	14	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	1.052.232	1.099.861
		Afdrag og afskrivninger, primo		
		- Årets afdrag	-21.981	-47.629
		- Årets overskud	-44.544	0
		Forbedringsarbejder m.v. i alt	985.707	1.052.232
305.1	15	Tilgodehavende husleje inkl. forbrug		
		1.Tilgodehavende husleje inkl. forbrug	0	5.198
		Tilgodehavende husleje inkl. forbrug i alt	0	5.198
305.4	16	Fraflytninger		
		Tilgodehavende ved fraflyttere	5.052	0
		Fraflytninger i alt	5.052	0
305.7	17	Forudbetalte forbrug		
		Forbrug (el, vand og varme)	0	16.489
		Øvrige forudbetalte udgifter	2.029	0
		Forudbetalte forbrug i alt	2.029	16.489

AFDELING 058 - DAMTOFTEN

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
PASSIVER				
401	18	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	-569.595	-571.307
		Årets forbrug (konto 116)	61.435	108.209
		Årets henlæggelser (konto 120)	-170.000	-180.000
		Kursregulering	-24.743	73.504
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	-702.904	-569.595
402	19	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Årets forbrug (konto 117.1)	28.995	50.000
		Årets henlæggelser (konto 121)	-55.000	-50.000
		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) i alt	-26.005	0
407	20	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	-68.779	-68.555
		Årets overskud (konto 140)	-920	-46.224
		Overført til drift (konto 203.6)	22.000	46.000
		Opsamlet resultat i alt	-47.699	-68.779
421	21	Skyldige omkostninger		
		Bygge- og varekreditorer	-29.458	-28.684
		Afsat beløb til byggeregnskab	-62.049	-62.049
		Feriepengeforpligtelser	-770	-728
		Varme	-2.215	0
		El	-3.084	-4.075
		Øvrige skyldige	-27.737	-27.128
		Skyldige omkostninger i alt	-125.313	-122.664
423	22	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
		Forudbetalt leje	-5.190	-15.732
		Deposita værelser	-147.573	-147.573
		Deposita ungdomsboliger	-10.427	-10.427
		Deposita og forudbetalt leje m.v. i alt	-163.190	-173.732

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 058 - Damtoften 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 058 - Damtoften

Lånegiver	Formål	Lånenr.	Restgæld			Afdrag/		Årets	Aldrags-			Rentebidrag/	Index-	Restgæld
			Hovedstol	primo	Tilgang	Afgang	afskrivning	overskud	Rente	Bidrag	bidrag	ydelsestøtte	regulering	
Nykredit Realkredit A/S		67189101	7.044.700	3.457.646,01	0,00	0,00	258.147,60	0,00	201.650,01	8.736,14	27.658,67	210.386,15	308.900,25	3.508.398,66
Nykredit Realkredit A/S		67189102	136.900	69.876,04	0,00	0,00	4.997,27	0,00	2.416,93	140,86	535,42	2.557,79	6.246,49	71.125,26
NK oprindelig indexlån			7.181.600	3.527.522,05	0,00	0,00	263.144,87	0,00	204.066,94	8.877,00	28.194,09	212.943,94	316.146,74	3.579.523,92
Landsbyggefonden			299.234	299.234,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	299.234,00
LBF oprindelig obligationslån			299.234	299.234,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	299.234,00
Dispositionsfonden			940.000	833.106,65	0,00	0,00	3.515,52	0,00	32.907,71	0,00	0,00	0,00	0,00	829.591,13
Forbedring dispositionsfondslån			940.000	833.106,65	0,00	0,00	3.515,52	0,00	32.907,71	0,00	0,00	0,00	0,00	829.591,13
Selvfinansiering			44.544	44.543,75	0,00	0,00	0,00	44.543,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
lgangværende byggesager			44.544	44.543,75	0,00	0,00	0,00	44.543,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sydbank A/S			400.000	174.581,35	0,00	0,00	18.465,71	0,00	8.990,29	0,00	0,00	0,00	0,00	156.115,64
Banklån - 413100			400.000	174.581,35	0,00	0,00	18.465,71	0,00	8.990,29	0,00	0,00	0,00	0,00	156.115,64