



AFDELING 063 - BØGESKOVPAKEN

Regnskab for året 2023

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	2
Årsberetning	3
Resultatopgørelse	5
Balance	7
Noter	9
Påtegning	16
Prioritetsgæld	19

AFDELING 063 - BØGESKOV-PARKEN
Regnskab for 01-01-2023 til 31-12-2023

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	715	LBF-afdelingsnr.	63	Kommune	751
ALBOA		Afdeling 063 - Bøgeskovparken		Aarhus Kommune	
Vestergårdsvej 15		Bøgeskovparken 113-195		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.					
899521					
Matrikeltekst					
72k, Viby by, Viby					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		50	3.837	1	50,0
Ungdomsboliger		10	290	1	10,0
Boligoplysninger i alt		60	4.127		60,0
Boliger fordelt på antal rum					
	1	10	290	1	10,0
	2	30	2.000	1	30,0
	3	15	1.320	1	15,0
	4	4	407	1	4,0
	5	1	110	1	1,0
Andre lejemål					
Lejemålsoplysninger i alt		60	4.127		60,0
Beboerfaciliteter:					
Beboerhus	Ja	Forbrugsmåling:			
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej	Vandmåling, individuel	Ja	Vandmåling, kollektiv	Nej
		Varmemåling, individuel	Ja	Varmemåling, kollektiv	Nej
		El-måling, individuel	Ja	El-måling, kollektiv	Nej
Opvarmning:					
Fjernvarme	Ja	Tekniske installationer:			
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej	Tostrengt vandsys.(rent/grønt)	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej
Ovne	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Elpaneler	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Kildesort. af affald uden for boligen	Nej
Solvarmeanlæg	Nej	Spildevand, bioværk	Nej		
Varmepumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				
		Antal lejemål	Bruttoetageareal (m ²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift
Støtteart:					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven		60	4126.5		1. jan 1998
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri		60	4126.5		
Boliger i tæt / lav byggeri		0	0,0		
Boligafgifter		Ændringsdato		Ændring pr. m ²	Forhøjelse På årsbasis
Leje pr. m ² på balancetidspunktet:		998,91	1. januar 2023	28,37	2,92% 117.084

AFDELING 063 - BØGESKOV-PARKEN

ÅRSBERETNING

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

Indtægterne overstiger udgifterne med kr. 243.674.

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

Udgifter

101-105	Afdrag og renter på kreditforeningslån	1.912.782	1.921.000	8.218
106-113	Offentlige og andre faste udgifter i alt	905.189	963.000	57.811
114-119	Variable udgifter i alt	486.606	563.000	76.394
120-124	Henlæggelser i alt	860.000	860.000	0
125-136	Ekstraordinære udgifter i alt	48.120	48.000	-120
Udgifter i alt		4.212.697	4.355.000	142.303

Indtægter

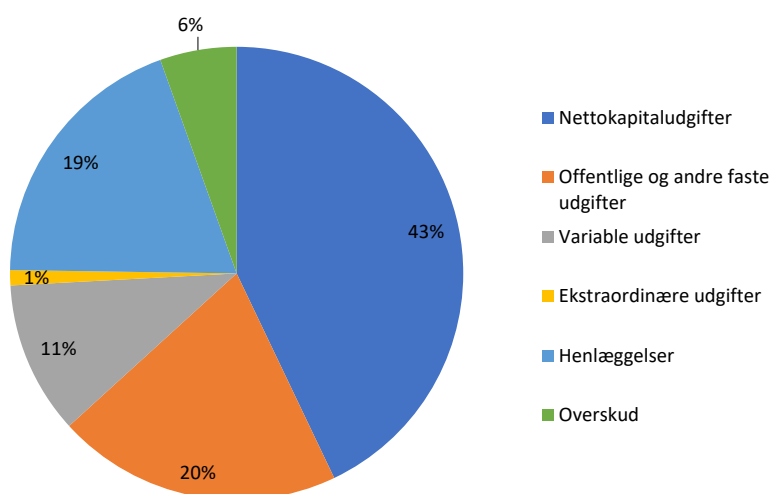
201	Boligafgifter og leje	-4.170.636	-4.171.000	-364
202	Renter	-109.902	-18.000	91.902
203	Andre ordinære indtægter	-175.834	-166.000	9.834
Indtægter i alt		-4.456.371	-4.355.000	101.371

Årets resultat	-243.674	243.674
-----------------------	-----------------	----------------

Årets overskud skyldes hovedsageligt:

Ordinære indtægter i alt - Renter - Se note "Renter og kursregulering" næste side	91.902
Variable udgifter i alt - Almindelig vedligeholdelse - Budgetteret som 5 års gns.	47.823
Offentlige og andre faste udgifter i alt - Afdelingens energiforbrug: - Besparelse pris 1,20 kr pr. kwh	40.830
Variable udgifter i alt - Renholdelse - Besparelse afløsertimer	25.222
Øvrige poster	37.898
I alt	243.674

Hvad blev huslejen brugt til i 2023?



AFDELING 063 - BØGESKOV-PARKEN

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	-4.517.287
Forbrug 2023 jf. konto 116	159.668
Henlagt 2023 jf. konto 120	-740.000
Kursregulering 2023	-143.861
Indestående pr. 31.12.2023	-5.241.479

402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)

Indestående primo 2023	-396.668
Forbrug 2023 jf. konto 117	96.261
Henlagt 2023 jf. konto 121	-120.000
Indestående pr. 31.12.2023	-420.407

405 Tab ved fraflytninger

Indestående primo 2023	-52.535
Indestående pr. 31.12.2023	-52.535

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. 248.000.

Målet er nået.

I 2024 henlægges der kr. 100.000.

Konto 405:

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

AFDELING 063 - BØGESKOVPAKEN

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	1.912.782	1.921.000	1.974.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	374.818	375.000	375.000
107		Vandafgift	16.719	23.000	21.000
109	2	Renovation	105.645	117.000	101.000
110		Forsikringer	67.037	66.000	74.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	63.426	104.000	99.000
		3. Målerpasning m.m.	8.744	9.000	9.000
112		Bidrag til foreningen:			
	3	1. Administrationsbidrag	268.800	269.000	282.000
	4	2. Dispositionsfond	0	0	41.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	905.189	963.000	1.002.000
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	296.001	321.000	333.000
		2. Rengøring af trappeopgang	28.777	29.000	32.000
115	6	Almindelig vedligeholdelse	47.177	95.000	95.000
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	159.668	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-159.668	0	0
117.1		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	96.261	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-96.261	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	8	1. Drift af fællesvaskeri	77.032	71.000	83.000
	9	3. Drift af møde- og selskabslokaler	20.000	20.000	20.000
119	10	Diverse udgifter	17.619	27.000	27.000
119.9		Variable udgifter i alt	486.606	563.000	590.000
Henlæggelser					
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	740.000	740.000	840.000
121	12	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	120.000	120.000	100.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	4.164.577	4.307.000	4.506.000
Ekstraordinære udgifter					
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	36.140	43.000	37.000
130		1. Tab ved fraflytninger	-8.155	0	0
		2. Dækket af Dispositionsfonden	8.155	0	0
131	13	Andre renter	11.980	5.000	11.000
137		Ekstraordinære udgifter i alt	48.120	48.000	48.000
139		Udgifter i alt	4.212.697	4.355.000	4.554.000
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført opsamlet resultat	243.674	0	0
140		Overskud i alt	243.674	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	4.456.371	4.355.000	4.554.000

AFDELING 063 - BØGESKOV-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	-3.895.236	-3.894.000	-4.109.000
		1.1 Kollektiv råderet i familieboliger	-48.120	-48.000	-48.000
		2. Almene ungdomsboliger	-227.280	-229.000	-227.000
202	14	Renter	-109.902	-18.000	-35.000
203	15	Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra foreningen	-841	-8.000	-7.000
		2. Drift af fællesvaskeri	-46.993	-35.000	-43.000
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	-20.000	-15.000	-15.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-108.000	-108.000	-70.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	-4.456.371	-4.355.000	-4.554.000
209		Indtægter i alt	-4.456.371	-4.355.000	-4.554.000
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-4.456.371	-4.355.000	-4.554.000

AFDELING 063 - BØGESKOV-PARKEN

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
AKTIVER				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	59.410.462	57.329.330
		1. Kontantværdi pr. 31. december	55.000.000	
		2. Heraf grundværdi	19.501.900	
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	59.410.462	57.329.330
303		Forbedringsarbejde:		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	927.208	374.826
304.9		Anlægsaktiver i alt	60.337.670	57.704.157
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	18	1. Tilgodehavende husleje inkl. forbrug	2.181	0
		2. Beboerindskud	32.000	0
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	87.880	97.514
	20	4. Fraflytninger	86.740	5.940
	21	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	16.819	0
	22	6. Andre debitorer	12.834	12.128
	23	7. Forudbetalte udgifter	4.214	0
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.314.105	5.028.534
309.9		Omsætningsaktiver i alt	5.556.773	5.144.116
310		Aktiver i alt	65.894.442	62.848.273

AFDELING 063 - BØGESKOVPARKEN

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	24	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-5.241.479	-4.517.287
402	25	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-420.407	-396.668
405	26	Tab ved fraflytninger	-52.535	-52.535
406.9		Henlæggelser i alt	-5.714.421	-4.966.490
407	27	Opsamlet resultat	-362.892	-227.218
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	-6.077.313	-5.193.708
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		2. Nykredit	-23.918.768	-23.226.815
		4. Landsbyggefonden	-2.959.390	-2.959.390
409		Beboerindskud	-785.100	-785.100
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-31.747.204	-30.358.026
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	-59.410.462	-57.329.330
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-8.900	-8.900
417		Langfristet gæld i alt	-59.419.362	-57.338.230
Kortfristetgæld				
419	28	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-90.468	-96.081
421	29	Skyldige omkostninger	-151.382	-95.955
422		Mellemregning med fraflyttere	-18.227	-847
423	30	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-137.691	-80.715
425		Anden kortfristet gæld:		
	31	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	-42.737
426		Kortfristetgæld i alt	-397.768	-316.335
		Gæld i alt	-59.817.130	-57.654.565
430		Passiver i alt	-65.894.442	-62.848.273

AFDELING 063 - BØGESKOV-PARKEN

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	1.389.178	1.395.000	1.434.000
101.2		Renter indexlån	768.983	785.000	808.000
101.3		Bidrag indexlån	53.990	0	0
104.1		Afdragsbidrag	-7.983	-243.000	-251.000
104.3		Ydelsesstøtte	-291.386	-16.000	-17.000
		Afdrag og renter på kreditforeningslån i alt	1.912.782	1.921.000	1.974.000
2		Renovation			
109.1		Renovationsafgift	100.215	110.000	95.000
109.2		Affaldsposer	5.363	6.000	6.000
109.3		Øvrige renovation	68	1.000	0
		Renovation i alt	105.645	117.000	101.000
		Bidrag til foreningen			
3		Administrationsbidrag			
		Grundydelse pr. lejemålsenhed	4.300	4.300	4.515
112.1		Administrationsbidrag	258.000	258.000	271.000
112.1		Tillægsydelse	10.800	11.000	11.000
		<i>Samlet administrationsbidrag</i>	<i>268.800</i>	<i>269.000</i>	<i>282.000</i>
112.2		2. Dispositionsfond	0	0	41.000
		Bidrag til foreningen i alt	268.800	269.000	323.000
5		Renholdelse			
114.1		Løn ejendomsfunktionær	275.812	297.000	312.000
114.7		IT varmemesterkontor	9.588	8.000	7.000
114.9		Øvrige renholdelsesudgifter	10.601	16.000	14.000
		Renholdelse i alt	296.001	321.000	333.000
6		Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	16.029	0	0
115.2		Bygning, klimaskærm	-3.000	0	0
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.769	95.000	95.000
115.4		Bygning, fælles indvendig	375	0	0
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.571	0	0
115.6		Materiel	24.434	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	47.177	95.000	95.000

AFDELING 063 - BØGESKOV-PARKEN

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	7.379	0	0
116.2		Bygning, klimaskærm	19.880	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	27.235	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	83.471	0	0
116.6		Materiel	21.704	0	0
		Forbrug i alt	159.668	0	0
116.10		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-159.668	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
		Særlige aktiviteter			
	8	Drift af fællesvaskerier			
118.1		El, vand og varme	19.359	27.000	27.000
		Renholdelse/vedl./rengøringsart.	3.248	0	2.000
		Opkrævning eksternt	47.063	35.000	45.000
		Administrationsgebyr vaskekort	5.640	6.000	6.000
		Øvrige udgifter	1.723	3.000	3.000
		Drift af fællesvaskeri (udgifter)	77.032	71.000	83.000
		Indtægt fra fællesvaskeri	-46.993	-35.000	-43.000
		Drift af fællesvaskerier i alt	30.039	36.000	40.000
	9	Drift af møde- og selskabslokaler			
118.3		El, vand og varme	8.592	10.000	10.000
		Renholdelse, vedligeholdelse	9.850	8.000	8.000
		Øvrige udgifter	1.559	2.000	2.000
		Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter)	20.000	20.000	20.000
		Indtægt fra møde- og selskabslokale	-20.000	-15.000	-15.000
		Tilskud dispositionsfond - selskabslokale	0	-5.000	-5.000
		Drift af møde- og selskabslokaler i alt	0	0	0
		Særlige aktiviteter (nettoudgift/-indtægt)	30.039	36.000	40.000
	10	Diverse udgifter			
119.1		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	9.513	10.000	10.000
119.2		Trivselsformål	1.455	5.000	5.000
119.3		Afdelingsmøder	1.935	3.000	3.000
119.4		Afdelingsbestyrelsen	2.910	6.000	6.000
119.9		Øvrige udgifter	1.806	3.000	3.000
		Diverse udgifter i alt	17.619	27.000	27.000

AFDELING 063 - BØGESKOVPAKEN

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	179,31	179,31	203,54
		Henl. til planlagt og periodisk vedl.	740.000	740.000	840.000
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	740.000	740.000	840.000
121	12	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	29,08	29,08	24,23
		Henl. til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	120.000	120.000	100.000
		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning i alt	120.000	120.000	100.000
131	13	Andre renter			
		Andre renter	11.980	5.000	11.000
		Andre renter i alt	11.980	5.000	11.000

AFDELING 063 - BØGESKOV-PARKEN

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
INDTÆGTER					
202	14	Renter			
		Forrentning af den løbende mellemregning	-97.922	-13.000	-24.000
		Andre renter	-11.980	-5.000	-11.000
		Renter i alt	-109.902	-18.000	-35.000
203	15	Andre ordinære indtægter			
		Tilskud fra foreningen			
		Tilskud dispositionsfond - selskabslokale	0	-5.000	-5.000
		Tilskud dispositionsfond - andel ejd.funk.elev (50%)	-841	-3.000	-2.000
		Tilskud fra foreningen i alt	-841	-8.000	-7.000
203.2		Indtægt fra fællesvaskeri	-46.993	-35.000	-43.000
203.4		Indtægt fra møde- og selskabslokale	-20.000	-15.000	-15.000
203.6		Overført fra opsamlet resultat	-108.000	-108.000	-70.000
		Andre ordinære indtægter i alt	-175.834	-166.000	-135.000

AFDELING 063 - BØGESKOV-PARKEN

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
AKTIVER				
301.1	16	Ejendommens anskaffelsessum		
		Ejendommens anskaffelsessum primo	42.277.000	42.277.000
		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	17.133.462	15.052.330
		Ejendommens anskaffelsessum i alt	59.410.462	57.329.330
303.1	17	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	374.826	346.791
		+ Årets tilgang	588.522	71.543
		Afdrag og afskrivninger, primo		
		- Årets afskrivninger	-36.140	-43.508
		Forbedringsarbejder m.v. i alt	927.208	374.826
305.1	18	Tilgodehavende husleje inkl. forbrug		
		1.Tilgodehavende husleje inkl. forbrug	2.181	0
		Tilgodehavende husleje inkl. forbrug i alt	2.181	0
305.3	19	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmeregnskaber	87.880	97.514
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	87.880	97.514
305.4	20	Fraflytninger		
		Tilgodehavende ved fraflyttere	1.040	5.940
		Tilgodehavende hos kommunen	85.700	0
		Fraflytninger i alt	86.740	5.940
305.5	21	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Afsluttede varmeregnskaber	16.819	0
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	16.819	0
305.6	22	Andre debitorer		
		Vaskeriafregninger	7.478	7.858
		Engangsbeløb	1.356	4.270
		Lokalesamlekonto	4.000	0
		Andre debitorer i alt	12.834	12.128
305.7	23	Forudbetalte forbrug		
		Øvrige forudbetalte udgifter	4.214	0
		Forudbetalte forbrug i alt	4.214	0

AFDELING 063 - BØGESKOV-PARKEN

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
PASSIVER				
401	24	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	-4.517.287	-4.574.155
		Årets forbrug (konto 116)	159.668	376.741
		Årets henlæggelser (konto 120)	-740.000	-740.000
		Kursregulering	-143.861	420.128
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	-5.241.479	-4.517.287
402	25	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	-396.668	-364.702
		Årets forbrug (konto 117.1)	96.261	88.034
		Årets henlæggelser (konto 121)	-120.000	-120.000
		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) i alt	-420.407	-396.668
405	26	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	-52.535	-52.535
		Tab ved fraflytninger i alt	-52.535	-52.535
407	27	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	-227.218	-281.195
		Årets overskud (konto 140)	-243.674	-55.023
		Overført til drift (konto 203.6)	108.000	109.000
		Opsamlet resultat i alt	-362.892	-227.218
419	28	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Uafsluttede varmeregnskaber	-90.468	-96.081
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	-90.468	-96.081
421	29	Skyldige omkostninger		
		Bygge- og varekreditorer	-82.632	-17.745
		Feriepengeforpligtelser	-8.411	-13.071
		Skyldige løndele	-39.505	-34.442
		El	-20.834	-25.394
		Vand	0	-984
		Øvrige skyldige	0	-4.319
		Skyldige omkostninger i alt	-151.382	-95.955

AFDELING 063 - BØGESKOV-PARKEN

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
423	30	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
		Forudbetalt leje	-77.691	-20.715
		Deposita værelser	-40.644	-40.644
		Deposita ungdomsboliger	-17.356	-17.356
		Diverse deposita	-2.000	-2.000
		Deposita og forudbetalt leje m.v. i alt	-137.691	-80.715
425.3	31	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Afsluttede varmeregnskaber	0	-42.737
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	0	-42.737

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 063 - Bøgskovparken 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

OVERSIGHT OVER PRIORITETSGÆLD

Afdeling 063 - Bøgeskovparken

			Restgæld			Afdrag/		Årets		Afdrags-		Rentebidrag/		Index-		Restgæld	
Lånegiver	Formål	Lånenr.	Hovedstol	primo	Tilgang	Afgang	afskrivning	overskud	Rente	Bidrag	bidrag	ydelsesstøtte	regulering	ultimo	Udløbsår		
Nykredit Realkredit A/S		66121801	17.033.000	10.265.336,67	0,00	0,00	614.025,84	0,00	340.622,00	23.861,21	0,00	110.978,24	919.777,01	10.571.087,84	2050		
Nykredit Realkredit A/S		66121802	1.103.000	664.748,75	0,00	0,00	39.762,26	0,00	22.057,54	1.545,17	3.124,18	23.602,71	59.561,67	684.548,16	2050		
Nykredit Realkredit A/S		66121803	1.626.000	979.946,98	0,00	0,00	58.615,98	0,00	32.516,37	2.277,84	4.605,54	34.794,21	87.803,53	1.009.134,53	2050		
Nykredit Realkredit A/S		66121804	17.960.000	10.824.014,95	0,00	0,00	647.443,44	0,00	359.159,94	25.159,83	0,00	117.018,12	969.834,74	11.146.406,25	2050		
Nykredit Realkredit A/S		66121805	20.000	12.180,64	0,00	0,00	724,58	0,00	356,55	28,31	56,92	384,86	1.091,46	12.547,52	2050		
Nykredit Realkredit A/S		66121806	296.000	180.272,70	0,00	0,00	10.723,85	0,00	5.277,02	419,06	0,00	1.268,67	16.153,52	185.702,37	2050		
Nykredit Realkredit A/S		66121809	29.000	17.661,93	0,00	0,00	1.050,65	0,00	517,01	41,05	82,55	558,06	1.582,61	18.193,89	2050		
Nykredit Realkredit A/S		66121811	47.000	28.325,63	0,00	0,00	1.694,31	0,00	939,90	65,84	0,00	306,23	2.537,99	29.169,31	2050		
Nykredit Realkredit A/S		66121812	314.000	191.235,22	0,00	0,00	11.375,98	0,00	5.597,91	444,56	0,00	1.345,82	17.135,83	196.995,07	2050		
Nykredit Realkredit A/S		66121813	23.000	14.007,70	0,00	0,00	833,27	0,00	410,05	32,56	0,00	98,58	1.255,17	14.429,60	2050		
Nykredit Realkredit A/S		66121814	7.000	4.263,16	0,00	0,00	253,61	0,00	124,80	9,91	19,93	134,71	382,01	4.391,56	2050		
Nykredit Realkredit A/S		66121815	1.000	609,03	0,00	0,00	36,23	0,00	17,83	1,42	2,85	19,25	54,57	627,37	2050		
Nykredit Realkredit A/S		66121817	31.000	18.879,91	0,00	0,00	1.123,10	0,00	552,66	43,88	0,00	132,85	1.691,76	19.448,57	2050		
Nykredit Realkredit A/S		66121818	6.000	3.616,07	0,00	0,00	216,29	0,00	120,00	8,41	0,00	39,10	324,00	3.723,78	2050		
Nykredit Realkredit A/S		66121820	27.000	16.272,13	0,00	0,00	973,33	0,00	539,94	37,82	76,47	577,76	1.457,99	16.756,79	2050		
Nykredit Realkredit A/S		66121821	5.000	3.013,38	0,00	0,00	180,25	0,00	99,98	7,00	14,17	106,98	270,00	3.103,13	2050		
Nykredit Realkredit A/S		66121822	3.000	1.827,07	0,00	0,00	108,69	0,00	53,50	4,25	0,00	12,88	163,71	1.882,09	2050		
Nykredit Realkredit A/S		66121823	1.000	602,63	0,00	0,00	36,04	0,00	20,00	1,40	0,00	6,51	53,99	620,58	2050		
NK oprindelig indexlån			38.532.000	23.226.814,55	0,00	0,00	1.389.177,70	0,00	768.983,00	53.989,52	7.982,61	291.385,54	2.081.131,56	23.918.768,41			
Landsbyggefonden	UG.1995006	1995006	1.539.440	1.539.440,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.539.440,00	2099		
Landsbyggefonden	UG.1996002	1996002	1.419.950	1.419.950,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.419.950,00	2099		
LBF oprindelig obligationslån			2.959.390	2.959.390,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.959.390,00			
Selvfinansering	Køkken	10630001	441.543	303.283,75	0,00	0,00	36.140,29	0,00	11.979,71	0,00	0,00	0,00	0,00	267.143,46	2036		
Selvfinans. - individuelle forbedringer			441.543	303.283,75	0,00	0,00	36.140,29	0,00	11.979,71	0,00	0,00	0,00	0,00	267.143,46			
Selvfinansering	Tag og vinduer	10630003	660.064	71.542,50	588.521,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	660.064,11	2099		
Igangværende byggesager			660.064	71.542,50	588.521,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	660.064,11			