



AFDELING 064 - BØRUPVÆNGET

Regnskab for året 2023

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	2
Årsberetning	3
Resultatopgørelse	5
Balance	8
Noter	10
Påtegning	16
Prioritetsgæld	19

AFDELING 064 - BØRUPVÆNGET
Regnskab for 01-01-2023 til 31-12-2023

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr. 715		LBF-afdelingsnr. 64		Kommune 751	
ALBOA		Afdeling 064 - Børupvænget		Aarhus Kommune	
Vestergårdsvej 15		Børupvej 262 - 338		Rådhuspladsen 2 , Postbox 32	
8260 Viby J		8310 Tranbjerg 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.					
59760, 905912					
Matrikeltekst					
4A, Børup By, Tranbjerg, 4 EK, Børup by, Tranbjerg					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		50	3.942	1	50,0
Boligoplysninger i alt		50	3.942		50,0
Boliger fordelt på antal rum					
	2	32	2.208	1	32,0
	3	12	1.116	1	12,0
	4	6	618	1	6,0
Andre lejemål					
Lejemålsoplysninger i alt		50	3.942		50,0
Beboerfaciliteter:					
Beboerhus	Nej	Forbrugsmåling:			
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Ja	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	Tostrengnet vandsys.(rent/grønt)		Nej Vaskeinstallation, fælles	Ja
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		50	4.127,0	17. april 1997	1. maj 1998
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri	0	0,0			
Boliger i tæt / lav byggeri	50	4.127,0			
Boligafgifter		Ændringsdato	Ændring pr. m ²	Forhøjelse	På årsbasis
Leje pr. m ² på balancetidspunktet:		1.001,84	1. januar 2023	50,02	5,25% 197.160

AFDELING 064 - BØRUPVÆNGET

ÅRSBERETNING

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

Indtægterne overstiger udgifterne med kr. 167.970.

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

Udgifter

101-105	Afdrag og renter på kreditforeningslån	1.888.416	1.941.000	52.584
106-113	Offentlige og andre faste udgifter i alt	724.739	773.000	48.261
114-119	Variable udgifter i alt	615.285	631.000	15.715
120-124	Henlæggelser i alt	1.075.000	1.075.000	0
125-136	Ekstraordinære udgifter i alt	206.310	146.000	-60.310
Udgifter i alt		4.509.750	4.566.000	56.250

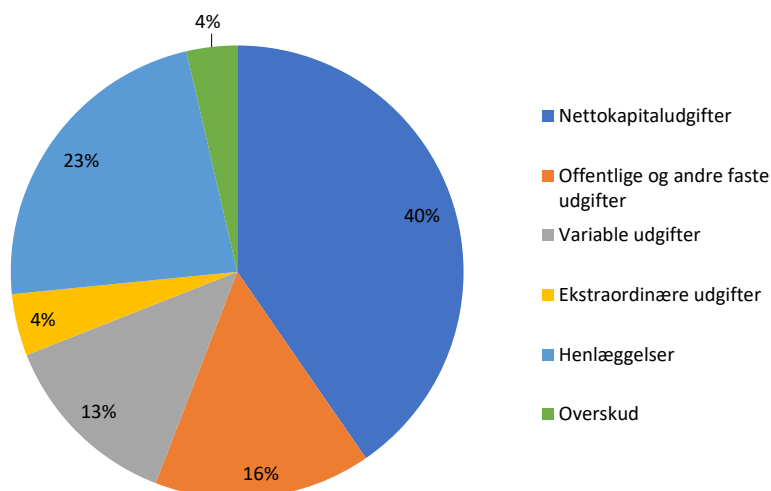
Indtægter

201	Boligafgifter og leje	-4.118.832	-4.095.000	23.832
202	Renter	-126.581	-24.000	102.581
203	Andre ordinære indtægter	-432.307	-447.000	-14.693
Indtægter i alt		-4.677.720	-4.566.000	111.720
Årets resultat		-167.970		167.970

Årets overskud skyldes hovedsageligt:

Ordinære indtægter i alt - Renter - Se note "Renter og kursregulering" næste side	102.581
Afdrag og renter på kreditforeningslån - Afdrag og renter på kreditforeningslån - Indeksregulering mindre end budgetteret	52.584
Offentlige og andre faste udgifter i alt - Afdelingens energiforbrug: - Mindre elforbrug 6.000 kWh, besparelse pr. kWh kr. 1,15	41.234
Ekstraordinære udgifter i alt - Korrektioner vedr. tidligere år - Græsslåning 2022	-36.750
Variable udgifter i alt - Renholdelse - Merudgift til græsslåning pga. ny aftale med Grundejer foreningen	-36.702
Variable udgifter i alt - Almindelig vedligeholdelse - Færre udgifter end budgetteret	36.363
Variable udgifter i alt - Diverse udgifter - Færre udgifter til trivsel, møder, bestyrelsen og øvrige	19.393
Øvrige poster	-10.733
I alt	167.970

Hvad blev huslejen brugt til i 2023?



AFDELING 064 - BØRUPVÆNGET

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	-5.196.940
Forbrug 2023 jf. konto 116	753.615
Henlagt 2023 jf. konto 120	-1.010.000
Kursregulering 2023	-146.078
Indestående pr. 31.12.2023	-5.599.402

402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)

Indestående primo 2023	-182.426
Forbrug 2023 jf. konto 117	246.447
Henlagt 2023 jf. konto 121	-65.000
Indestående pr. 31.12.2023	-980

405 Tab ved fraflytninger

Indestående primo 2023	-127.569
Indestående pr. 31.12.2023	-127.569

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. 237.000.
Målet er ikke nået.
I 2024 henlægges der kr. 90.000.

Konto 405:

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

AFDELING 064 - BØRUPVÆNGET
RESULTATOPGØRELSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023 <i>ej revideret</i>	Budget 2024 <i>ej revideret</i>
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Afdrag og renter på kreditforeningslån	1.888.416	1.941.000	1.957.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	320.302	320.000	320.000
107		Vandafgift	632	0	0
109	2	Renovation	85.432	95.000	91.000
110		Forsikringer	66.607	65.000	74.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	36.766	78.000	73.000
112		Bidrag til foreningen:			
	3	1. Administrationsbidrag	215.000	215.000	226.000
	4	2. Dispositionsfond	0	0	34.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	724.739	773.000	818.000
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	277.745	297.000	308.000
		4. Vedligeholdelse af udearealer	97.957	42.000	83.000
115	6	Almindelig vedligeholdelse	107.637	144.000	135.000
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	753.615	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-753.615	0	0
117.1		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	246.447	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-246.447	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	8	1. Drift af fællesvaskeri	61.068	42.000	53.000
	9	2. Andel i fællesfaciliteters drift	5.245	7.000	6.000
	10	3. Drift af møde- og selskabslokaler	27.027	41.000	36.000
119	11	Diverse udgifter	38.607	58.000	42.000
119.9		Variable udgifter i alt	615.285	631.000	663.000
Henlæggelser					
120	12	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.010.000	1.010.000	910.000
121	13	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	65.000	65.000	90.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	4.303.440	4.420.000	4.438.000

AFDELING 064 - BØRUPVÆNGET

RESULTATOPGØRELSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
		Afdrag	55.114	59.000	55.000
		Renter	7.286	3.000	8.000
		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	62.400	62.000	63.000
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	80.010	77.000	84.000
130		1. Tab ved fraflytninger	37.755	0	0
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-37.755	0	0
131	14	Andre renter	27.150	7.000	24.000
134	15	Korrektioner vedr. tidligere år	36.750	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	206.310	146.000	171.000
139		Udgifter i alt	4.509.750	4.566.000	4.609.000
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	48.518	0	0
		2. Overført opsamlet resultat	119.453	0	0
140		Overskud i alt	167.970	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	4.677.720	4.566.000	4.609.000

AFDELING 064 - BØRUPVÆNGET

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	-3.949.272	-3.949.000	-4.119.000
		1.1 Kollektiv råderet i familieboliger	-169.560	-146.000	-171.000
202	16	Renter	-126.581	-24.000	-108.000
203	17	Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra foreningen	-5.951	-24.000	-18.000
		2. Drift af fællesvaskeri	-31.355	-25.000	-25.000
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	0	-5.000	-1.000
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	-22.000	-20.000	-20.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-373.000	-373.000	-147.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	-4.677.720	-4.566.000	-4.609.000
209		Indtægter i alt	-4.677.720	-4.566.000	-4.609.000
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-4.677.720	-4.566.000	-4.609.000

AFDELING 064 - BØRUPVÆNGET

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
AKTIVER				
301	18	Ejendommens anskaffelsessum	57.122.018	55.131.595
		1. Kontantværdi pr. 31. december	54.000.000	
		2. Heraf grundværdi	14.625.100	
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	57.122.018	55.131.595
303		Forbedringsarbejde:		
	19	1. Forbedringsarbejder m.v.	769.708	923.728
304.9		Anlægsaktiver i alt	57.891.727	56.055.323
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	20	1. Tilgodehavende husleje inkl. forbrug	28.551	0
		2. Beboerindskud	0	15.200
	21	4. Fraflytninger	2.109	1.696
	22	6. Andre debitorer	29.016	43.455
	23	7. Forudbetalte udgifter	25.505	2.017
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.500.176	5.500.043
309.9		Omsætningsaktiver i alt	5.585.356	5.562.411
310		Aktiver i alt	63.477.083	61.617.734

AFDELING 064 - BØRUPVÆNGET

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	24	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-5.599.402	-5.196.940
402	25	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-980	-182.426
405	26	Tab ved fraflytninger	-127.569	-127.569
406.9		Henlæggelser i alt	-5.727.950	-5.506.935
407	27	Opsamlet resultat	-357.086	-610.633
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	-6.085.036	-6.117.568
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit Danmark	-22.869.825	-22.215.996
		4. Landsbyggefonden	-2.871.750	-2.871.750
409		Beboerindskud	-820.600	-820.600
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-30.559.843	-29.223.249
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	-57.122.018	-55.131.595
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder	-91.606	-146.720
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-10.200	-8.500
417		Langfristet gæld i alt	-57.223.825	-55.286.816
Kortfristetgæld				
421	28	Skyldige omkostninger	-130.872	-165.188
422		Mellemregning med fraflyttere	0	-8.193
423	29	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-37.350	-39.970
426		Kortfristetgæld i alt	-168.222	-213.351
		Gæld i alt	-57.392.046	-55.500.166
430		Passiver i alt	-63.477.083	-61.617.734

AFDELING 064 - BØRUPVÆNGET

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	1.336.594	1.374.000	1.371.000
101.2		Renter indexlån	808.710	856.000	854.000
101.3		Bidrag indexlån	51.635	0	0
104.3		Ydelsesstøtte	-308.523	-289.000	-268.000
		Afdrag og renter på kreditforeningslån i alt	1.888.416	1.941.000	1.957.000
2		Renovation			
109.1		Renovationsafgift	76.872	88.000	85.000
109.2		Affaldsposer	0	1.000	0
109.3		Øvrige renovation	8.560	6.000	6.000
		Renovation i alt	85.432	95.000	91.000
		Bidrag til foreningen			
3		Administrationsbidrag			
		Grundydelse pr. lejemålsenhed	4.300	4.300	4.515
112.1		Administrationsbidrag	215.000	215.000	226.000
		<i>Samlet administrationsbidrag</i>	<i>215.000</i>	<i>215.000</i>	<i>226.000</i>
112.2		2. Dispositionsfond	0	0	34.000
		Bidrag til foreningen i alt	215.000	215.000	260.000
5		Renholdelse			
114.1		Løn ejendomsfunktionær	256.462	276.000	287.000
114.7		IT varmemesterkontor	10.612	9.000	8.000
114.9		Øvrige renholdelsesudgifter	10.671	12.000	13.000
		Renholdelse i alt	277.745	297.000	308.000
6		Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	32.383	0	0
115.2		Bygning, klimaskærm	3.487	0	0
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	19.424	144.000	135.000
115.5		Bygning, tekniske installationer	30.786	0	0
115.6		Materiel	21.557	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	107.637	144.000	135.000

AFDELING 064 - BØRUPVÆNGET

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	87.743	0	0
116.2		Bygning, klimaskærm	73.541	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	155.366	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	421.217	0	0
116.6		Materiel	15.749	0	0
		Forbrug i alt	753.615	0	0
116.10		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-753.615	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
		Særlige aktiviteter			
118.1	8	Drift af fællesvaskerier			
		El, vand og varme	14.028	10.000	12.000
		Renholdelse/vedl./rengøringsart.	17.600	23.000	11.000
		Opkrævning ekstern	23.389	0	25.000
		Administrationsgebyr vaskekort	4.700	5.000	5.000
		Øvrige udgifter	1.351	4.000	0
		Drift af fællesvaskeri (udgifter)	61.068	42.000	53.000
		Indtægt fra fællesvaskeri	-31.355	-25.000	-25.000
		Drift af fællesvaskerier i alt	29.712	17.000	28.000
118.2	9	Andel i fællesfaciliteters drift			
		El, vand og varme	4.870	4.000	4.000
		Renholdelse, vedligeholdelse	375	3.000	2.000
		Andel fællesfaciliteters drift	-100	0	0
		Kontingent ejer-/grundejerforeningen	100	0	0
		Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)	5.245	7.000	6.000
		Indtægt fra fællesfaciliteters drift	0	-5.000	-1.000
		Andel i fællesfaciliteters drift i alt	5.245	2.000	5.000
118.3	10	Drift af møde- og selskabslokaler			
		El, vand og varme	9.841	12.000	13.000
		Renholdelse, vedligeholdelse	12.731	23.000	18.000
		Øvrige udgifter	4.455	6.000	5.000
		Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter)	27.027	41.000	36.000
		Indtægt fra møde- og selskabslokale	-22.000	-20.000	-20.000
		Tilskud dispositionsfond - selskabslokale	-5.027	-21.000	-16.000
		Drift af møde- og selskabslokaler i alt	0	0	0
		Særlige aktiviteter (nettoudgift/-indtægt)	34.957	19.000	33.000

AFDELING 064 - BØRUPVÆNGET

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
	11	Diverse udgifter			
119.1		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	7.927	8.000	8.000
119.2		Trivselsformål	25.369	31.000	15.000
119.3		Afdelingsmøder	416	3.000	3.000
119.4		Afdelingsbestyrelsen	3.748	6.000	6.000
119.9		Øvrige udgifter	1.147	10.000	10.000
		Diverse udgifter i alt	38.607	58.000	42.000
	12	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
120		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	256,22	256,22	230,85
		Henl. til planlagt og periodisk vedl.	1.010.000	1.010.000	910.000
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.010.000	1.010.000	910.000
	13	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning			
121		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	16,49	16,49	22,83
		Henl. til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	65.000	65.000	90.000
		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning i alt	65.000	65.000	90.000
	14	Andre renter			
131		Andre renter	27.150	7.000	24.000
		Andre renter i alt	27.150	7.000	24.000
	15	Korrektioner vedr. tidligere år			
134		Korrektioner vedr. tidligere år			
		Græsslåning 2022	36.750	0	0
		Korrektioner vedr. tidligere år i alt	36.750	0	0

AFDELING 064 - BØRUPVÆNGET

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
INDTÆGTER					
202	16	Renter			
		Forrentning af den løbende mellemregning	-99.431	-17.000	-84.000
		Andre renter	-27.150	-7.000	-24.000
		Renter i alt	-126.581	-24.000	-108.000
203	17	Andre ordinære indtægter			
		Tilskud fra foreningen			
		Tilskud dispositionsfond - selskabslokale	-5.027	-21.000	-16.000
		Tilskud dispositionsfond - andel ejd.funk.elev (50%)	-925	-3.000	-2.000
		Tilskud fra foreningen i alt	-5.951	-24.000	-18.000
203.2		Indtægt fra fællesvaskeri	-31.355	-25.000	-25.000
203.3		Indtægt fra fællesfaciliteters drift	0	-5.000	-1.000
203.4		Indtægt fra møde- og selskabslokale	-22.000	-20.000	-20.000
203.6		Overført fra opsamlet resultat	-373.000	-373.000	-147.000
		Andre ordinære indtægter i alt	-432.307	-447.000	-211.000

AFDELING 064 - BØRUPVÆNGET

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
AKTIVER				
301.1	18	Ejendommens anskaffelsessum		
		Ejendommens anskaffelsessum primo	41.024.727	41.024.727
		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	16.097.292	14.106.869
		Ejendommens anskaffelsessum i alt	57.122.018	55.131.595
303.1	19	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	923.728	733.439
		+ Årets tilgang/afgang	29.622	324.705
		Afdrag og afskrivninger, primo		
		- Årets afdrag	-55.114	-56.633
		- Årets afskrivninger	-80.010	-77.783
		- Årets overskud	-48.518	0
		Forbedringsarbejder m.v. i alt	769.708	923.728
305.1	20	Tilgodehavende husleje inkl. forbrug		
		1.Tilgodehavende husleje inkl. forbrug	28.551	0
		Tilgodehavende husleje inkl. forbrug i alt	28.551	0
305.4	21	Fraflytninger		
		Tilgodehavende ved fraflyttere	2.109	1.696
		Fraflytninger i alt	2.109	1.696
305.6	22	Andre debitorer		
		Afdragsordninger	4.908	0
		Vaskeriafregninger	6.641	2.103
		Øvrige debitorer	4.278	29.581
		Engangsbeløb	11.190	7.495
		Lokalesamlekonto	2.000	4.275
		Andre debitorer i alt	29.016	43.455
305.7	23	Forudbetalte forbrug		
		Forbrug (el, vand og varme)	970	2.017
		Øvrige forudbetalte udgifter	24.534	0
		Forudbetalte forbrug i alt	25.505	2.017

AFDELING 064 - BØRUPVÆNGET

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
PASSIVER				
401	24	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	-5.196.940	-5.843.758
		Årets forbrug (konto 116)	753.615	1.116.502
		Årets henlæggelser (konto 120)	-1.010.000	-977.000
		Kursregulering	-146.078	507.316
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	-5.599.402	-5.196.940
402	25	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	-182.426	-244.417
		Årets forbrug (konto 117.1)	246.447	126.991
		Årets henlæggelser (konto 121)	-65.000	-65.000
		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) i alt	-980	-182.426
405	26	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	-127.569	-127.569
		Tab ved fraflytninger i alt	-127.569	-127.569
407	27	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	-610.633	-854.930
		Årets overskud (konto 140)	-119.453	-116.703
		Overført til drift (konto 203.6)	373.000	361.000
		Opsamlet resultat i alt	-357.086	-610.633
421	28	Skyldige omkostninger		
		Bygge- og varekreditorer	-103.239	-134.620
		Feriepengeforpligtelser	-9.683	-10.049
		Individuelle køkkenrenovering	-5.200	-5.200
		El	-8.934	-12.406
		Vand	-2.835	0
		Øvrige skyldige	-981	-2.913
		Skyldige omkostninger i alt	-130.872	-165.188
423	29	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
		Forudbetalt leje	-37.350	-39.970
		Deposita og forudbetalt leje m.v. i alt	-37.350	-39.970

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 064 - Børupvænget 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 064 - Børupvænget

Lånegiver	Lånenr.	Formål	Hovedstol	primø	Tilgang	Afgang	afskrivning	overskud	Rente	Bidrag	ydelsesstøtte	regulering	ultimo	Udløbsår
Realcredit Danmark	20555182001		17.934.200	10.868.719,24	0,00	0,00	641.975,12	0,00	389.526,49	24.796,68	145.279,15	955.862,77	10.982.596,89	2041
	20555182002		18.341.900	10.911.252,37	0,00	0,00	656.569,21	0,00	398.381,62	25.360,39	152.672,72	977.582,28	11.232.265,44	2041
	20555182003		513.200	305.293,05	0,00	0,00	18.370,58	0,00	11.146,58	709,57	4.271,72	27.352,41	314.274,88	2041
	20555182004		256.700	156.337,82	0,00	0,00	9.300,04	0,00	4.540,98	363,42	1.064,81	14.008,82	161.046,60	2041
	20555182005		275.700	167.909,33	0,00	0,00	9.988,40	0,00	4.877,09	390,33	1.143,65	15.045,70	172.966,63	2041
	20555182006		10.900	6.484,14	0,00	0,00	390,18	0,00	236,75	15,07	90,73	580,94	6.674,90	2041
RD oprindelig indexlån			37.332,600	22.215.995,95	0,00	0,00	1.336.593,53	0,00	808.709,51	51.635,46	308.522,78	1.990.422,92	22.869.825,34	
Landsbyggefonden	1996176		1.472.450	1.472.450,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.472.450,00	2099
	1997023		1.399.300	1.399.300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.399.300,00	2099
LBF oprindelig obligationslån			2.871,750	2.871.750,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.871.750,00	
Selvfmanseering	10640008	Køkken 2016	1.050,198	680.911,71	77.200,00	0,00	80.009,87	0,00	27.150,13	0,00	0,00	0,00	678.101,84	2030
	Selvfmanans. - individuelle forbedringer		1.050,198	680.911,71	77.200,00	0,00	80.009,87	0,00	27.150,13	0,00	0,00	0,00	678.101,84	
	10640013	Solcelleanlæg	96,096	96.095,76	0,00	47.578,13	0,00	48.517,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2023
Selvfmanans. afdelingens forbedringsarb.			96,096	96.095,76	0,00	47.578,13	0,00	48.517,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sydbank A/S	10642380491	Køkken	464,000	146.720,19	0,00	0,00	55.113,83	0,00	7.286,17	0,00	0,00	0,00	91.606,36	2026
	Sydbank køkkenlån - individuel		464,000	146.720,19	0,00	0,00	55.113,83	0,00	7.286,17	0,00	0,00	0,00	91.606,36	

*) Afgang er tilskud til solcelle rapport