



AFDELING 064 - BØRUPVÆNGET
Regnskab for året 2024

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	2
Årsberetning	3
Resultatopgørelse	5
Balance	8
Noter	10
Påtegning	18
Prioritetsgæld	21

AFDELING 064 - BØRUPVÆNGET
Regnskab for 01-01-2024 til 31-12-2024

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.					
905912					
Matrikeltekst					
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:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Ja	Vandmåling, individuel		Ja	Vandmåling, kollektiv Nej
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej	Varmemåling, individuel		Ja	Varmemåling, kollektiv Nej
		El-måling, individuel		Ja	El-måling, kollektiv Nej
Opvarmning:		Tekniske installationer:			
Fjernvarme	Ja	Tostrenget 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		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		
Boligaftgifter		Ændringsdato		Ændring pr. m ²	Forhøjelse På årsbasis
Leje pr. m ² på balancetidspunktet:		1.044,93	1. januar 2024	43,09	4,30% 169.848

AFDELING 064 - BØRUPVÆNGET
ÅRSBERETNING

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

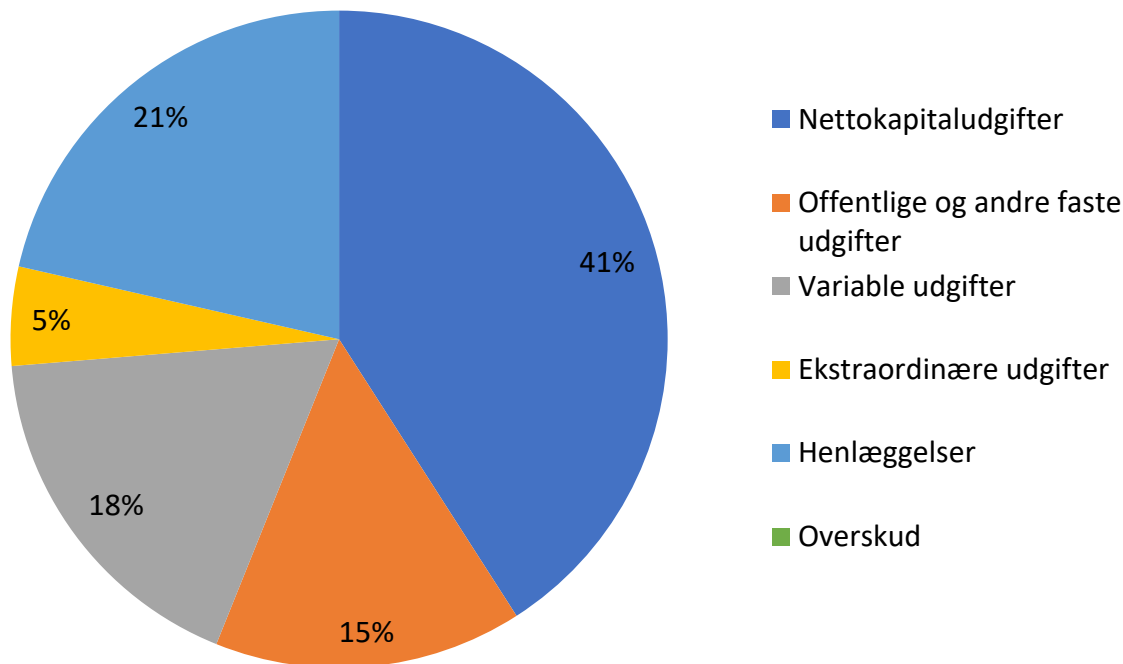
Indtægterne overstiger udgifterne med kr. 0.
Når der ikke, som budgetteret, blev balance mellem indtægter og udgifter, skyldes det følgende afvigelser:

Udgifter				
101-105	Afdrag og renter på kreditforeningslån	1.908.684	1.957.000	48.316
106-113	Offentlige og andre faste udgifter i alt	707.822	818.000	110.178
114-119	Variable udgifter i alt	821.157	663.000	-158.157
120-124	Henlæggelser i alt	1.000.000	1.000.000	0
125-136	Ekstraordinære udgifter i alt	226.820	171.000	-55.820
Udgifter i alt		4.664.482	4.609.000	-55.482
Indtægter				
201	Boligafgifter og leje	4.308.390	4.290.000	-18.390
202	Renter	65.671	108.000	42.329
203	Andre ordinære indtægter	221.492	211.000	-10.492
204-208	Ekstraordinære indtægter i alt	68.929	0	-68.929
Indtægter i alt		4.664.482	4.609.000	-55.482
Årets resultat		0		0

Årets underskud skyldes hovedsageligt:

Offentlige og andre faste udgifter i alt - Ejendomsskatter - Ny ejendomsvurdering	104.593
Variable udgifter i alt - Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning): - Manglende henlæggelser	-103.184
Ekstraordinære indtægter i alt - Korrektion vedr. tidligere år - Ovf fra henlæggelser "Tab ved fraflytning"	68.929
Variable udgifter i alt - Renholdelse - Merudgift til grundejerforening og snerydning	-51.453
Afdrag og renter på kreditforeningslån - Afdrag og renter på kreditforeningslån - Indeksregulering højere end budgetteret	48.316
Ordinære indtægter i alt - Renter - Budgetteret med rente på 2%, faktisk 0,61%	-42.329
Ekstraordinære udgifter i alt - Korrektioner vedr. tidligere år - Skyldig grundskyld 2022 og 2023	-37.550
Øvrige poster	12.678
I alt	0

Hvad blev huslejen brugt til i 2024?



AFDELING 064 - BØRUPVÆNGET

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	5.599.402
Forbrug 2024 jf. konto 116	-1.122.328
Henlagt 2024 jf. konto 120	910.000
Kursregulering 2024	212.690
Indestående pr. 31.12.2024	5.599.764

402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)

Indestående primo 2024	980
Forbrug 2024 jf. konto 117	-90.980
Henlagt 2024 jf. konto 121	90.000
Indestående pr. 31.12.2024	0

405 Tab ved fraflytninger

Indestående primo 2024	127.569
Overført til 206.400 pga. manglende henlæggelser konto 402	-68.929
Indestående pr. 31.12.2024	58.640

407 Opsamlet resultat

Indestående primo 2024	357.086
Overført til drift (konto 203.6)	-147.000
Indestående pr. 31.12.2024	210.086

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. 350 pr. kvm.

Der skal henstå kr. 276.000.

Målet er ikke nået.

I 2025 henlægges der kr. 235.000.

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 2024	Budget 2024	Budget 2025
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Afdrag og renter på kreditforeningslån	1.908.684	1.957.000	1.950.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	215.407	320.000	220.000
109	2	Renovation	116.675	91.000	127.000
110		Forsikringer	69.509	74.000	73.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	47.380	73.000	61.000
112		Bidrag til foreningen:			
	3	1. Administrationsbidrag	225.750	226.000	233.000
	4	2. Dispositionsfond	33.100	34.000	36.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	707.822	818.000	750.000
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	309.354	308.000	318.000
		4. Vedligeholdelse af udearealer	133.099	83.000	83.000
115	6	Almindelig vedligeholdelse	134.351	135.000	129.000
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	1.122.328	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.122.328	0	0
117.1		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	194.164	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-90.980	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	8	1. Drift af fællesvaskeri	65.885	53.000	64.000
	9	2. Andel i fællesfaciliteters drift	11.498	6.000	3.000
	10	3. Drift af Fælleshus/selskabslokale	27.125	36.000	36.000
	11	4. Drift af ejendomsfunktionærfunktionen	0	0	4.000
119	12	Diverse udgifter	36.660	42.000	43.000
119.9		Variable udgifter i alt	821.157	663.000	680.000
Henlæggelser					
120	13	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	910.000	910.000	826.000
121	14	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	90.000	90.000	235.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	4.437.662	4.438.000	4.441.000

AFDELING 064 - BØRUPVÆNGET
RESULTATOPGØRELSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
		Afdrag	58.440	55.000	178.000
		Renter	3.960	8.000	8.000
		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	62.400	63.000	186.000
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	95.062	84.000	0
130		1. Tab ved fraflytninger	52.080	0	0
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-52.080	0	0
131	15	Andre renter	31.808	24.000	0
134	16	Korrektioner vedr. tidligere år	37.550	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	226.820	171.000	186.000
139		Udgifter i alt	4.664.482	4.609.000	4.627.000
150		Udgifter og evt. overskud i alt	4.664.482	4.609.000	4.627.000

AFDELING 064 - BØRUPVÆNGET
RESULTATOPGØRELSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
INDTÆGTER					
		Ordinære indtægter			
201		Boligaftifter og leje			
		1. Almene familieboliger	4.119.120	4.119.000	4.271.000
		1.1 Kollektiv råderet i familieboliger	189.270	171.000	186.000
202	17	Renter	65.671	108.000	0
203	18	Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra foreningen	8.262	18.000	18.000
		2. Drift af fællesvaskeri	38.455	25.000	38.000
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	7.625	1.000	2.000
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	20.150	20.000	20.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	147.000	147.000	92.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	4.595.553	4.609.000	4.627.000
		Ekstraordinære indtægter			
206	19	Korrektion vedr. tidligere år	68.929	0	0
209		Indtægter i alt	4.664.482	4.609.000	4.627.000
220		Indtægter og evt. underskud i alt	4.664.482	4.609.000	4.627.000

AFDELING 064 - BØRUPVÆNGET

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
AKTIVER				
301	20	Ejendommens anskaffelsessum	57.334.128	57.122.018
		1. Vurderingsdato	1. oktober 2020	
		2. Kontantværdi pr. 31. december	54.000.000	
		3. Heraf grundværdi	14.625.100	
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	57.334.128	57.122.018
303		Forbedringsarbejde:		
	21	1. Forbedringsarbejder m.v.	767.941	769.708
304.9		Anlægsaktiver i alt	58.102.069	57.891.727
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	22	1.Tilgodehavende husleje inkl. forbrug	0	28.551
	23	4. Fraflytninger	20.242	2.109
	24	6. Andre debitorer	95.447	29.016
	25	7. Forudbetalte udgifter	60.269	25.505
307		Likvide beholdninger:		
	26	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.143.326	5.500.176
309.9		Omsætningsaktiver i alt	5.319.284	5.585.356
310		Aktiver i alt	63.421.353	63.477.083

AFDELING 064 - BØRUPVÆNGET

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	27	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.599.764	5.599.402
402	28	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	0	980
405	29	Tab ved fraflytninger	58.640	127.569
406.9	30	Henlæggelser i alt	5.658.404	5.727.950
407	31	Opsamlet resultat	210.086	357.086
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	5.868.489	6.085.036
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit Danmark	21.730.996	22.869.825
		4. Landsbyggefonden	2.871.750	2.871.750
409		Beboerindskud	820.600	820.600
411		Afskrivningskonto for ejendommen	31.910.782	30.559.843
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	57.334.128	57.122.018
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder	33.167	91.606
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	10.200	10.200
417		Langfristet gæld i alt	57.377.495	57.223.825
Kortfristetgæld				
421	32	Skyldige omkostninger	164.927	130.872
423	33	Deposita og forudbetalt leje m.v.	10.442	37.350
426		Kortfristetgæld i alt	175.369	168.222
		Gæld i alt	57.552.864	57.392.046
430		Passiver i alt	63.421.353	63.477.083

AFDELING 064 - BØRUPVÆNGET

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			
		Indexlån:			
101.1		Afdrag indexlån	1.350.939	1.371.000	1.380.000
101.2		Renter indexlån	788.533	854.000	820.000
101.3		Bidrag indexlån	49.913	0	0
104.3		Ydelsesstøtte	-280.702	-268.000	0
104.4		Ungdomsboligbidrag	0	0	-250.000
		Afdrag og renter på kreditforeningslån i alt	1.908.684	1.957.000	1.950.000
	2	Renovation			
109.1		Renovationsafgift	109.888	85.000	118.000
109.3		Øvrige renovation	6.787	6.000	9.000
		Renovation i alt	116.675	91.000	127.000
		Bidrag til foreningen			
	3	Administrationsbidrag			
		Grundydelse pr. lejemålsenhed	4.515	4.515	4.650
112.1		Administrationsbidrag	225.750	226.000	233.000
	4	Dispositionsfondsbidrag			
		Grundydelse pr. lejemålsenhed	662	685	715
112.2		2. Dispositionsfond	33.100	34.000	36.000
		Bidrag til foreningen i alt	258.850	260.000	269.000
	5	Renholdelse			
114.1		Løn ejendomsfunktionær	292.291	287.000	292.000
114.7		IT varmemesterkontor	8.566	8.000	13.000
114.9		Øvrige renholdelsesudgifter	8.497	13.000	13.000
		Renholdelse i alt	309.354	308.000	318.000
	6	Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	29.987	0	0
115.2		Bygning, klimaskærm	3.037	0	0
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	33.620	135.000	129.000
115.5		Bygning, tekniske installationer	48.497	0	0
115.6		Materiel	19.210	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	134.351	135.000	129.000

AFDELING 064 - BØRUPVÆNGET

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	306.420	0	0
116.2		Bygning, klimaskærm	57.378	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	375.832	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	343.096	0	0
116.6		Materiel	39.603	0	0
		Forbrug i alt	1.122.328	0	0
116.10		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.122.328	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	16.512	12.000	15.000
		Renholdelse/vedl./rengøringsart.	10.000	11.000	11.000
		Opkrævning eksternt	34.330	25.000	33.000
		Administrationsgebyr vaskekort	4.800	5.000	5.000
		Øvrige udgifter	244	0	0
		Drift af fællesvaskeri (udgifter)	65.885	53.000	64.000
		Indtægt fra fællesvaskeri	-38.455	-25.000	-38.000
		Drift af fællesvaskerier i alt	27.430	28.000	26.000
	9	Andel i fællesfaciliteters drift			
118.2		El, vand og varme	6.275	4.000	2.000
		Renholdelse, vedligeholdelse	5.124	2.000	1.000
		Kontingent Grundejerforening/Fællesråd	100	0	0
		Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)	11.498	6.000	3.000
		Indtægt fra fællesfaciliteters drift	-7.625	-1.000	-2.000
		Andel i fællesfaciliteters drift i alt	3.873	5.000	1.000
	10	Drift af Fælleshus/selskabslokale			
118.3		El, vand og varme	13.438	13.000	14.000
		Renholdelse, vedligeholdelse	8.869	18.000	17.000
		Øvrige udgifter	4.819	5.000	5.000
		Drift af Fælleshus/selskabslokale (udgifter)	27.125	36.000	36.000
		Indtægt fra møde- og selskabslokale	-20.150	-20.000	-20.000
		Tilskud dispositionsfond - selskabslokale	-6.975	-16.000	-16.000
		Drift af Fælleshus/selskabslokale i alt	0	0	0

AFDELING 064 - BØRUPVÆNGET
NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget
			2024	2024	2025
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
118.4	11	Drift af ejendomsfunktionærfunktionen			
		El, vand og varme	0	0	4.000
		Drift af ejendomsfunktionærfunktionen (udgifter)	0	0	4.000
		Drift af ejendomsfunktionærfunktionen i alt	0	0	4.000
		Særlige aktiviteter (nettoudgift/-indtægt)	31.303	33.000	31.000
	12	Diverse udgifter			
119.1		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	8.280	8.000	9.000
119.2		Trivselsformål	16.598	15.000	15.000
119.3		Afdelingsmøder	1.095	3.000	3.000
119.4		Afdelingsbestyrelsen	6.069	6.000	6.000
119.6		Øvrige udgifter	4.617	10.000	10.000
		Diverse udgifter i alt	36.660	42.000	43.000
120	13	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	230,85	230,85	209,54
		Henl. til planlagt og periodisk vedl.	910.000	910.000	826.000
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	910.000	910.000	826.000
121	14	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	22,83	22,83	59,61
		Henl. til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	90.000	90.000	235.000
		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning i alt	90.000	90.000	235.000
131	15	Andre renter			
		Andre renter	31.808	24.000	0
		Andre renter i alt	31.808	24.000	0
134	16	Korrektioner vedr. tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år			
		Grundskyld 2022 og 2023	37.550	0	0
		Korrektioner vedr. tidligere år i alt	37.550	0	0

AFDELING 064 - BØRUPVÆNGET
NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
INDTÆGTER					
202	17	Renter			
		Forrentning af den løbende mellemregning	33.863	84.000	0
		Andre renter	31.808	24.000	0
		Renter i alt	65.671	108.000	0
203	18	Andre ordinære indtægter			
		Tilskud fra foreningen			
		Tilskud dispositionsfond - selskabslokale	6.975	16.000	16.000
		Tilskud dispostionsfond - andel ejd.funk.elev (50%)	1.287	2.000	2.000
		Tilskud fra foreningen i alt	8.262	18.000	18.000
203.2		Indtægt fra fællesvaskeri	38.455	25.000	38.000
203.3		Indtægt fra fællesfaciliteters drift	7.625	1.000	2.000
203.4		Indtægt fra møde- og selskabslokale	20.150	20.000	20.000
203.6		Overført fra opsamlet resultat	147.000	147.000	92.000
		Andre ordinære indtægter i alt	221.492	211.000	170.000
206	19	Korrektion vedr. tidligere år			
		Øvrige korrektioner tidligere år			
		Ovf. fra Tab ved fraflytning pga. mgl. henl. Kto. 402	68.929	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	68.929	0	0

AFDELING 064 - BØRUPVÆNGET

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
AKTIVER				
301.1	20	Ejendommens anskaffelsessum		
		Ejendommens anskaffelsessum primo	41.024.727	41.024.727
		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	16.309.401	16.097.292
		Ejendommens anskaffelsessum i alt	57.334.128	57.122.018
303.1	21	1. Forbedringsarbejder m.v.		
		Anskaffelsessum primo	769.708	923.728
		+ Forbedringsarbejder i året	151.734	29.622
		Samlet anskaffelsessum ultimo	921.442	953.350
		Afdrag	-58.440	
		Afskrivninger	-95.062	0
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-153.501	0
		Afdrag 2023	0	-55.114
		Afskrivninger 2023	0	-80.010
		Årets overskud	0	-48.518
		Projekt - individuelle forbedringsarbejder i alt	767.941	769.708
		Projekt - forbedringsarbejder		
		Indeksregulering primo	0	
		Samlet indeksregulering ultimo	0	
		Projekt - forbedringsarbejder i alt	0	
		Forbedringsarbejder i alt	767.941	769.708
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.				
305.1	22	Tilgodehavende husleje inkl. forbrug		
		1.Tilgodehavende husleje inkl. forbrug	0	28.551
		Tilgodehavende husleje inkl. forbrug i alt	0	28.551
305.4	23	Fraflytninger		
		Tilgodehavende ved fraflyttere	2.300	2.109
		Tilgodehavende hos kommunen	17.942	0
		Fraflytninger i alt	20.242	2.109
305.6	24	Andre debitorer		
		Afdragsordninger	79.142	4.908
		Vaskeriafregninger	6.727	6.641
		Øvrige debitorer	5.428	4.278
		Engangsbeløb	0	11.190
		Lokalesamlekonto	4.150	2.000
		Andre debitorer i alt	95.447	29.016

AFDELING 064 - BØRUPVÆNGET

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
305.7	25	Forudbetalte forbrug		
		Forbrug (el, vand og varme)	657	970
		Øvrige forudbetalte udgifter	59.611	24.534
		Forudbetalte forbrug i alt	60.269	25.505
307.1	26	Værdipapirer og likvide beholdninger		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	5.143.326	5.500.176
		Værdipapirer og likvide beholdninger i alt	5.143.326	5.500.176

AFDELING 064 - BØRUPVÆNGET
NOTER

			Regnskab 2024	Regnskab 2023
Konto	Note	Beskrivelse		
PASSIVER				
401	27	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	5.599.402	5.196.940
		Årets forbrug (konto 116)	-1.122.328	-753.615
		Årets henlæggelser (konto 120)	910.000	1.010.000
		Kursregulering	212.690	146.078
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	5.599.764	5.599.402
		Udviklingen i kursreguleringen	2022	2023
			2024	Samlet påvirkning
		Kursregulering	-507.316	146.078
			212.690	-148.548
402	28	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	980	182.426
		Årets forbrug (konto 117.1)	-90.980	-246.447
		Årets henlæggelser (konto 121)	90.000	65.000
		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) i alt	0	980
405	29	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	127.569	127.569
		Årets forbrug (konto 130)	-68.929	0
		Tab ved fraflytninger i alt	58.640	127.569
406.9	30	Henlæggelser i alt		
		1. Planlægges anvendt indenfor 0 - 3 år	384.546	
		2. Planlægges anvendt indenfor 4 - 30 år	5.273.858	
		Henlæggelser i alt	5.658.404	
407	31	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	357.086	610.633
		Årets overskud (konto 140)	0	119.453
		Overført til drift (konto 203.6)	-147.000	-373.000
		Opsamlet resultat i alt	210.086	357.086

AFDELING 064 - BØRUPVÆNGET

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
421	32	Skyldige omkostninger		
		Bygge- og varekreditorer	110.060	103.239
		Feriepengeforpligtelser	0	9.683
		Individuelle køkkenrenovering	5.200	5.200
		El	11.194	8.934
		Vand	0	2.835
		Øvrige skyldige	38.473	981
		Skyldige omkostninger i alt	164.927	130.872
423	33	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
		Forudbetalt leje	10.442	37.350
		Deposita og forudbetalt leje m.v. i alt	10.442	37.350

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 064 - Børupvænget 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 064 - Børupvænget

			Restgæld		Afdrag/		Årets	Rentebidrag/		Index-	Restgæld			
Lånegiver	Formål	Lånenr.	Hovedstol	primo	Tilgang	Afgang	afskrivning	overskud	Rente	Bidrag	ydelsesstøtte	regulering	ultimo	Udløbsår
Realkredit Danmark		20555182001	17.934.200	10.982.596,89	0,00	0,00	648.865,42	0,00	379.831,47	23.969,31	135.912,06	101.859,54	10.435.591,01	2041
Realkredit Danmark		20555182002	18.341.900	11.232.265,44	0,00	0,00	663.616,15	0,00	388.466,21	24.514,20	139.001,76	104.175,13	10.672.824,42	2041
Realkredit Danmark		20555182003	513.200	314.274,88	0,00	0,00	18.567,75	0,00	10.869,14	685,90	3.889,22	2.914,79	298.621,92	2041
Realkredit Danmark		20555182004	256.700	161.046,60	0,00	0,00	9.399,86	0,00	4.404,86	351,54	875,60	1.493,94	153.140,68	2041
Realkredit Danmark		20555182005	275.700	172.966,63	0,00	0,00	10.095,60	0,00	4.730,89	377,57	940,42	1.604,51	164.475,54	2041
Realkredit Danmark		20555182006	10.900	6.674,90	0,00	0,00	394,37	0,00	230,86	14,56	82,61	61,91	6.342,44	2041
RD oprindelig indexlån			37.332.600	22.869.825,34	0,00	0,00	1.350.939,15	0,00	788.533,43	49.913,08	280.701,67	212.109,82	21.730.996,01	
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
Landsbyggefonden		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	
Selvfinansering	Køkken	10640008	1.201.932	678.101,63	151.734,00	0,00	95.061,62	0,00	31.808,38	0,00	0,00	0,00	734.774,01	2044
Selvfinans. - individuelle forbedringer			1.201.932	678.101,63	151.734,00	0,00	95.061,62	0,00	31.808,38	0,00	0,00	0,00	734.774,01	
Sydbank A/S	Køkken	10642380491	464.000	91.606,36	0,00	0,00	58.439,72	0,00	3.960,28	0,00	0,00	0,00	33.166,64	2026
Sydbank køkkenlån - individuel			464.000	91.606,36	0,00	0,00	58.439,72	0,00	3.960,28	0,00	0,00	0,00	33.166,64	