



AFDELING 068 - HOLME PARKVEJ
Regnskab for året 2023

Indholdsfortegnelse

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

AFDELING 068 - HOLME PARKVEJ
Regnskab for 01-01-2023 til 31-12-2023

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	715	LBF-afdelingsnr.	68	Kommune	751
ALBOA		Afdeling 068 - Holme Parkvej		Aarhus Kommune	
Vestergårdsvej 15		Holme Parkvej 318 - 324 og 421 - 471		Rådhuspladsen 2 , Postbox 32	
8260 Viby J		8270 Højbjerg		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.					
946651					
Matrikeltekst					
10 DP Holme By					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Ældreboliger		29	2.416	1	29,0
Boligoplysninger i alt		29	2.416		29,0
Boliger fordelt på antal rum					
	2	14	1.036	1	14,0
	3	13	1.174	1	13,0
	4	2	206	1	2,0
Andre lejemål					
Lejemålsoplysninger i alt		29	2.416		29,0
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	Tostrenget 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	Bruttoetage-areal (m ²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift
Støtteart:					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven		29	2.395,5	11. april 2002	01. maj 2003
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri		0	0,0		
Boliger i tæt / lav byggeri		29	2.395,5		
Boligafgifter					
		Ændringsdato	Ændring pr. m²	Forhøjelse	På årsbasis
Leje pr. m ² på balancetidspunktet:	1.031,80	1. januar 2023	38,91	3,92%	94.008

AFDELING 068 - HOLME PARKVEJ
ÅRSBERETNING

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

Indtægterne overstiger udgifterne med kr. 92.981.

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

Udgifter

101-105	Afdrag og renter på kreditforeningslån	1.347.093	1.320.000	-27.093
106-113	Offentlige og andre faste udgifter i alt	396.938	418.000	21.062
114-119	Variable udgifter i alt	343.088	374.000	30.912
120-124	Henlæggelser i alt	435.000	435.000	0
125-136	Ekstraordinære udgifter i alt	0	0	0
Udgifter i alt		2.522.119	2.547.000	24.881

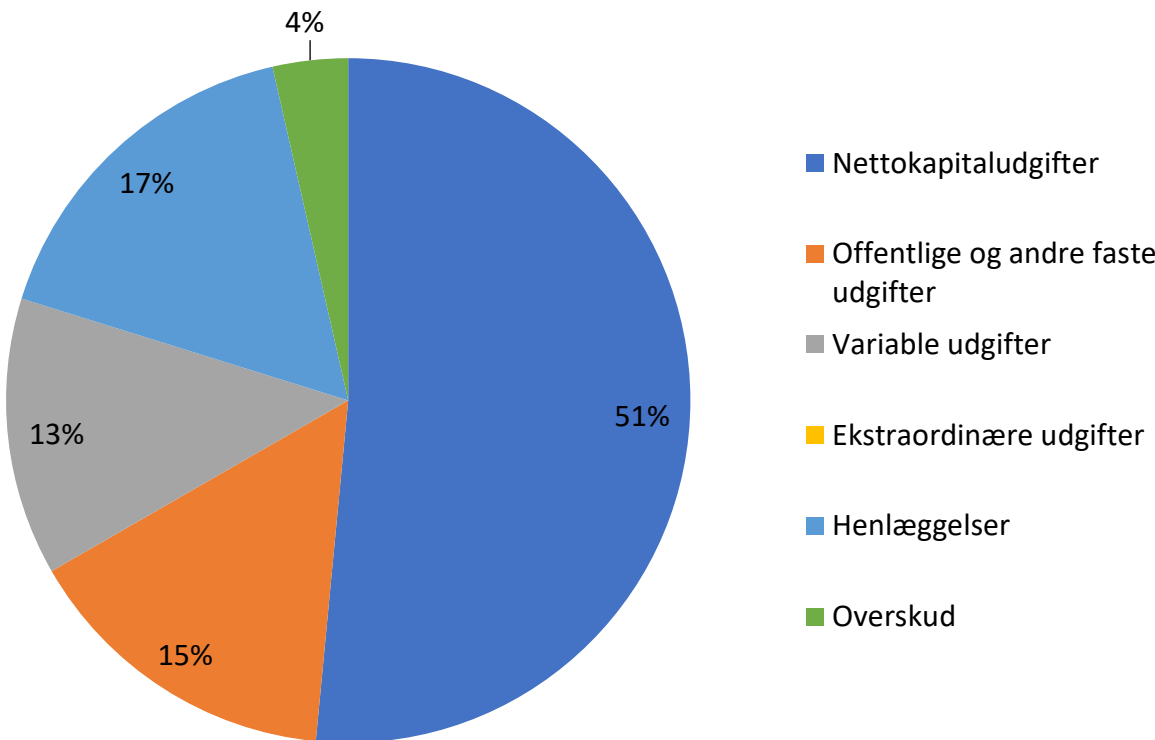
Indtægter

201	Boligafgifter og leje	-2.492.832	-2.493.000	-168
202	Renter	-70.820	-10.000	60.820
203	Andre ordinære indtægter	-51.449	-44.000	7.449
204-208	Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0
Indtægter i alt		-2.615.100	-2.547.000	68.100
Årets resultat		-92.981		92.981

Årets overskud skyldes hovedsageligt:

Ordinære indtægter i alt - Renter - Se note "Renter og kursregulering" næste side	60.820
Variable udgifter i alt - Diverse udgifter - Afd. bestyrelsen har brugt mindre end budgetteret	31.310
Afdrag og renter på kreditforeningslån - Afdrag og renter på kreditforeningslån - Rentetilpasningslån	-27.093
Offentlige og andre faste udgifter i alt - Renovation - Billigere end budgetteret	12.352
Variable udgifter i alt - Almindelig vedligeholdelse - Færre udgifter end budgetteret	10.302
Øvrige poster	5.291
I alt	92.981

Hvad blev huslejen brugt til i 2023?



AFDELING 068 - HOLME PARKVEJ

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	-3.454.716
Korrektion tidligere år	2.983
Forbrug 2023 jf. konto 116	226.277
Henlagt 2023 jf. konto 120	-400.000
Kursregulering 2023	-104.024
Indestående pr. 31.12.2023	-3.729.481

402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)

Indestående primo 2023	-121.037
Forbrug 2023 jf. konto 117	49.602
Henlagt 2023 jf. konto 121	-35.000
Indestående pr. 31.12.2023	-106.435

405 Tab ved fraflytninger

Indestående primo 2023	-77.688
Indestående pr. 31.12.2023	-77.688

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. 145.000.

Målet er ikke nået.

I 2024 henlægges der kr. 50.000.

Konto 405:

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

AFDELING 068 - HOLME PARKVEJ
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	1.347.093	1.320.000	1.346.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	175.816	182.000	184.000
107		Vandafgift	632	0	0
109	2	Renovation	48.648	61.000	52.000
110		Forsikringer	39.734	39.000	44.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	7.407	11.000	12.000
112		Bidrag til foreningen:			
	3	1. Administrationsbidrag	124.700	125.000	131.000
	4	2. Dispositionsfond	0	0	20.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	396.938	418.000	443.000
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	137.506	135.000	141.000
		4. Vedligeholdelse af udearealer	69.583	70.000	91.000
115	6	Almindelig vedligeholdelse	44.698	55.000	55.000
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	226.277	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-226.277	0	0
117.1		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	49.602	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-49.602	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	8	2. Andel i fællesfaciliteters drift	32.184	29.000	29.000
	9	3. Drift af møde- og selskabslokaler	46.427	41.000	50.000
119	10	Diverse udgifter	12.690	44.000	44.000
119.9		Variable udgifter i alt	343.088	374.000	410.000
Henlæggelser					
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	400.000	400.000	460.000
121	12	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	35.000	35.000	50.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.522.119	2.547.000	2.709.000

AFDELING 068 - HOLME PARKVEJ
RESULTATOPGØRELSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023 <i>ej revideret</i>	Budget 2024 <i>ej revideret</i>
137		Ekstraordinære udgifter i alt	0	0	0
139		Udgifter i alt	2.522.119	2.547.000	2.709.000
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført opsamlet resultat	92.981	0	0
140		Overskud i alt	92.981	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.615.100	2.547.000	2.709.000

AFDELING 068 - HOLME PARKVEJ
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	-2.492.832	-2.493.000	-2.612.000
202	13	Renter	-70.820	-10.000	-60.000
203	14	Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra foreningen	-6.453	-1.000	-1.000
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	-10.996	-9.000	-15.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-34.000	-34.000	-21.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	-2.615.100	-2.547.000	-2.709.000
209		Indtægter i alt	-2.615.100	-2.547.000	-2.709.000
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-2.615.100	-2.547.000	-2.709.000

AFDELING 068 - HOLME PARKVEJ

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
AKTIVER				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	29.998.220	29.998.220
		1. Kontantværdi pr. 31. december	34.000.000	
		2. Heraf grundværdi	12.666.700	
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	29.998.220	29.998.220
304.9		Anlægsaktiver i alt	29.998.220	29.998.220
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	16	6. Andre debitorer	27.898	245
	17	7. Forudbetalte udgifter	0	5.337
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.366.510	4.017.502
309.9		Omsætningsaktiver i alt	4.394.408	4.023.084
310		Aktiver i alt	34.392.628	34.021.304

AFDELING 068 - HOLME PARKVEJ

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	18	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-3.729.481	-3.454.716
402	19	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-106.435	-121.037
405	20	Tab ved fraflytninger	-77.688	-77.688
406.9		Henlæggelser i alt	-3.913.604	-3.653.441
407	21	Opsamlet resultat	-135.259	-76.278
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	-4.048.863	-3.729.719
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		2. Nykredit	-9.596.208	-10.681.034
		4. Landsbyggefonden	-2.099.720	-2.099.720
409		Beboerindskud	-595.300	-595.300
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-17.706.992	-16.622.166
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	-29.998.220	-29.998.220
417		Langfristet gæld i alt	-29.998.220	-29.998.220
Kortfristetgæld				
421	22	Skyldige omkostninger	-345.545	-293.365
426		Kortfristetgæld i alt	-345.545	-293.365
		Gæld i alt	-30.343.765	-30.291.585
430		Passiver i alt	-34.392.628	-34.021.304

AFDELING 068 - HOLME PARKVEJ
NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget
			2023	2023	2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
UDGIFTER					
	1	Afdrag og renter på kreditforeningslån			
		Nominallån:			
101.1		Afdrag	1.084.827	1.085.000	1.081.000
101.2		Renter	-37.251	36.000	40.000
101.3		Bidrag	73.699	0	0
102.3		Ydelsesstøtte fra Staten	225.818	199.000	225.000
		Afdrag og renter på kreditforeningslån i alt	1.347.093	1.320.000	1.346.000
	2	Renovation			
109.1		Renovationsafgift	48.612	58.000	51.000
109.2		Affaldsposer	0	1.000	1.000
109.3		Øvrige renovation	36	2.000	0
		Renovation i alt	48.648	61.000	52.000
		Bidrag til foreningen			
	3	Administrationsbidrag			
		Grundydelse pr. lejemålsenhed	4.300	4.300	4.515
112.1		Administrationsbidrag	124.700	125.000	131.000
		<i>Samlet administrationsbidrag</i>	<i>124.700</i>	<i>125.000</i>	<i>131.000</i>
112.2		2. Dispositionsfond	0	0	20.000
		Bidrag til foreningen i alt	124.700	125.000	151.000
	5	Renholdelse			
114.1		Løn ejendomsfunktionær	128.545	123.000	130.000
114.7		IT varmemesterkontor	3.211	3.000	3.000
114.9		Øvrige renholdelsesudgifter	5.750	9.000	8.000
		Renholdelse i alt	137.506	135.000	141.000
	6	Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	2.820	0	0
115.2		Bygning, klimaskærm	3.557	0	0
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.269	55.000	55.000
115.4		Bygning, fælles indvendig	551	0	0
115.5		Bygning, tekniske installationer	9.867	0	0
115.6		Materiel	23.635	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	44.698	55.000	55.000

AFDELING 068 - HOLME PARKVEJ
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	54.771	0	0
116.2		Bygning, klimaskærm	62.421	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	29.659	0	0
116.4		Bygning, fælles indvendig	150	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	22.231	0	0
116.6		Materiel	57.044	0	0
		Forbrug i alt	226.277	0	0
116.10		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-226.277	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
		Særlige aktiviteter			
	8	Andel i fællesfaciliteters drift			
		El, vand og varme	445	0	0
		Andel fællesfaciliteters drift	264	0	0
		Kontingent ejer-/grundejerforeningen	31.475	29.000	29.000
		Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)	32.184	29.000	29.000
		Andel i fællesfaciliteters drift i alt	32.184	29.000	29.000
	9	Drift af møde- og selskabslokaler			
		El, vand og varme	27.783	28.000	29.000
		Renholdelse, vedligeholdelse	14.814	8.000	15.000
		Øvrige udgifter	3.831	5.000	6.000
		Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter)	46.427	41.000	50.000
		Indtægt fra møde- og selskabslokale	-10.996	-9.000	-15.000
		Drift af møde- og selskabslokaler i alt	35.431	32.000	35.000
		Særlige aktiviteter (nettoudgift/-indtægt)	67.615	61.000	64.000
	10	Diverse udgifter			
119.1		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	4.598	5.000	5.000
119.2		Trivselsformål	1.837	6.000	6.000
119.3		Afdelingsmøder	2.997	2.000	2.000
119.4		Afdelingsbestyrelsen	2.443	6.000	6.000
119.9		Øvrige udgifter	815	25.000	25.000
		Diverse udgifter i alt	12.690	44.000	44.000

AFDELING 068 - HOLME PARKVEJ
NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget
			2023	2023	2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	165,56	165,56	190,40
		Henl. til planlagt og periodisk vedl.	400.000	400.000	460.000
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	400.000	400.000	460.000
121	12	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	14,49	14,49	20,70
		Henl. til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	35.000	35.000	50.000
		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning i alt	35.000	35.000	50.000

AFDELING 068 - HOLME PARKVEJ
NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
INDTÆGTER					
202	13	Renter			
		Forrentning af den løbende mellemregning	-70.820	-10.000	-60.000
		Renter i alt	-70.820	-10.000	-60.000
203	14	Andre ordinære indtægter			
		Tilskud fra foreningen			
		Tilskud dispostionsfond - andel ejd.funk.elev (50%)	-6.453	-1.000	-1.000
		Tilskud fra foreningen i alt	-6.453	-1.000	-1.000
203.4		Indtægt fra møde- og selskabslokale	-10.996	-9.000	-15.000
203.6		Overført fra opsamlet resultat	-34.000	-34.000	-21.000
		Andre ordinære indtægter i alt	-51.449	-44.000	-37.000

AFDELING 068 - HOLME PARKVEJ

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
AKTIVER				
301.1	15	Ejendommens anskaffelsessum		
		Ejendommens anskaffelsessum primo	29.998.220	29.998.220
		Ejendommens anskaffelsessum i alt	29.998.220	29.998.220
305.6	16	Andre debitorer		
		Forsikringssager	16.123	0
		Øvrige debitorer	11.776	245
		Andre debitorer i alt	27.898	245
305.7	17	Forudbetalte forbrug		
		Forbrug (el, vand og varme)	0	439
		Øvrige forudbetalte udgifter	0	4.898
		Forudbetalte forbrug i alt	0	5.337

AFDELING 068 - HOLME PARKVEJ

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
PASSIVER				
401	18	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	-3.454.716	-3.558.852
		Årets forbrug (konto 116)	226.277	168.402
		Korrektion primo saldo	2.983	0
		Årets henlæggelser (konto 120)	-400.000	-380.000
		Kursregulering	-104.024	315.734
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	-3.729.481	-3.454.716
402	19	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	-121.037	-114.103
		Årets forbrug (konto 117.1)	49.602	18.065
		Årets henlæggelser (konto 121)	-35.000	-25.000
		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) i alt	-106.435	-121.037
405	20	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	-77.688	-77.688
		Tab ved fraflytninger i alt	-77.688	-77.688
407	21	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	-76.278	-92.358
		Årets overskud (konto 140)	-92.981	-40.920
		Overført til drift (konto 203.6)	34.000	57.000
		Opsamlet resultat i alt	-135.259	-76.278
421	22	Skyldige omkostninger		
		Bygge- og varekreditorer	-51.281	-14.378
		Feriepengeforpligtelser	-4.738	-4.102
		Skyldige løndelev	-633	-830
		Varmer	0	-982
		El	-5.241	-7.427
		Vand	-49	0
		Øvrige skyldige	-283.603	-265.645
		Skyldige omkostninger i alt	-345.545	-293.365

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 068 - Holme Parkvej 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.

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.

PÅTEGNING

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 068 - Holme Parkvej

			Restgæld			Afdrag/		Årets		Rentebidrag/		Index-	Restgæld	
Lånegiver	Formål	Lånenr.	Hovedstol	primo	Tilgang	Afgang	afskrivning	overskud	Rente	Bidrag	ydelsesstøtte	regulering	ultimo	Udløbsår
Nykredit Realkredit A/S		59980701	12.400.000	4.842.544,85	0,00	0,00	492.283,73	0,00	-17.070,89	33.480,00	-119.425,43	0,00	4.350.261,12	2032
Nykredit Realkredit A/S		59980702	14.684.000	5.750.738,70	0,00	0,00	584.608,95	0,00	-20.272,47	39.646,80	-104.667,92	0,00	5.166.129,75	2032
Nykredit Realkredit A/S		59980703	212.000	87.750,90	0,00	0,00	7.934,08	0,00	92,20	572,40	-1.724,84	0,00	79.816,82	2033
NK oprindelig flexlån			27.296.000	10.681.034,45	0,00	0,00	1.084.826,76	0,00	-37.251,16	73.699,20	-225.818,19	0,00	9.596.207,69	
Landsbyggefonden	G.2002078	2002078	2.099.720	2.099.720,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.099.720,00	2099
LBF oprindelig obligationslån			2.099.720	2.099.720,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.099.720,00	

LBF opkræver negativ ydelsesstøtte lån 59980701, 02 og 03