



AFDELING 071 - PORSKJÆR
Regnskab for året 2023

Indholdsfortegnelse

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

AFDELING 071 - PORSKJÆR
Regnskab for 01-01-2023 til 31-12-2023

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr. 715		LBF-afdelingsnr. 71		Kommune 746	
ALBOA		Afdeling 071 - Porskjær		Skanderborg Kommune	
Vestergårdsvej 15		Porsevænget 80 -126		Skanderborg Fælled 1	
8260 Viby J		8464 Galten		8660 Skanderborg	
Tlf.: 8740 6700				Tlf.: 87947000	
E-mail: post@alboa.dk				E-mail:	
Hjemmeside: www.alboa.dk					
CVR-nr.: 2946 2518					
BBR-ejendomsnr.					
3976					
Matrikeltekst					
Galten B/S, 7 LS					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Ældreboliger		24	2.046	1	24,0
Boligoplysninger i alt		24	2.046		24,0
Boliger fordelt på antal rum					
	2	19	1.563	1	19,0
	3	5	483	1	5,0
Andre lejemål					
Lejemålsoplysninger i alt		24	2.046		24,0
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:		Tekniske installationer:			
Fjernvarme	Ja	Tostrenget vandsys.(rent/grønt)		Nej Vaskeinstallation, fælles	Nej
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej	Regnvand, genanvendelse		Nej Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Ovne	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg		Nej Kildesort. af affald uden for boligen	Nej
Elpaneler	Nej	Spildevand, bioværk		Nej	
Solvarmeanlæg	Nej				
Varmepumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				
	Antal lejemål	Bruttoetageareal (m ²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift	
Støtteart:					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven		24	2.053,0	21. april 2005	01-06-2006
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri		0	0,0		
Boliger i tæt / lav byggeri		24	2.053,0		
Boligafgifter		Ændringsdato	Ændring pr. m ²	Forhøjelse	På årsbasis
Leje pr. m ² på balancetidspunktet:		1.075,25	1. januar 2023	39,60	3,82% 81.024

AFDELING 071 - PORSKJÆR ÅRSBERETNING

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

Udgifterne overstiger indtægterne med kr. 20.455.

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

Udgifter

101-105	Afdrag og renter på kreditforeningslån	1.237.349	1.238.000	651
106-113	Offentlige og andre faste udgifter i alt	298.441	297.000	-1.441
114-119	Variable udgifter i alt	337.857	299.000	-38.857
120-124	Henlæggelser i alt	430.000	430.000	0
125-136	Ekstraordinære udgifter i alt	0	0	0
Udgifter i alt		2.303.647	2.264.000	-39.647

Indtægter

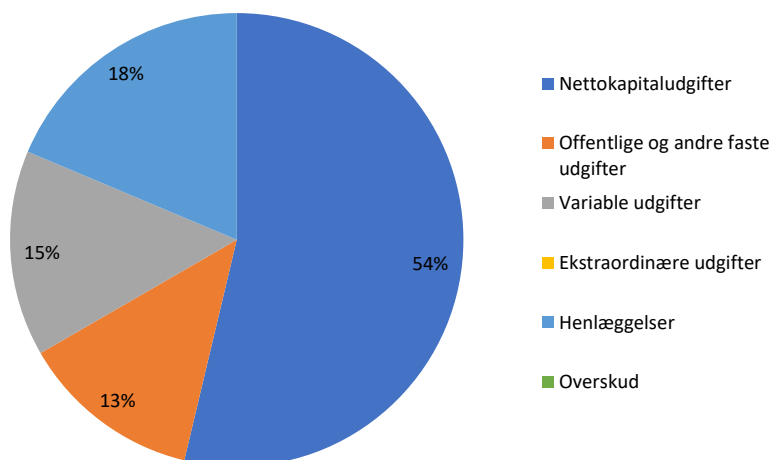
201	Boligafgifter og leje	-2.199.960	-2.200.000	-40
202	Renter	-63.396	-9.000	54.396
203	Andre ordinære indtægter	-19.836	-55.000	-35.164
204-208	Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0
Indtægter i alt		-2.283.192	-2.264.000	19.192

Årets resultat	20.455	-20.455
-----------------------	---------------	----------------

Årets underskud skyldes hovedsageligt:

Ordinære indtægter i alt - Renter - Se note "Renter og kursregulering" næste side	54.396
Variable udgifter i alt - Renholdelse - Merudgift vinterberedskab	-53.454
Ordinære indtægter i alt - Andre ordinære indtægter - Ovf mindre fra opsamlet resultat pga underskud 2022	-35.164
Variable udgifter i alt - Diverse udgifter - Besp. øvrige div. udgifter + afd.bestyrelse	11.523
Øvrige poster	2.243
I alt	-20.455

Hvad blev huslejen brugt til i 2023?



AFDELING 071 - PORSKJÆR

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	-3.163.537
Forbrug 2023 jf. konto 116	124.478
Henlagt 2023 jf. konto 120	-400.000
Kursregulering 2023	-93.137
Indestående pr. 31.12.2023	-3.532.197

402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)

Indestående primo 2023	-135.188
Forbrug 2023 jf. konto 117	3.564
Henlagt 2023 jf. konto 121	-30.000
Indestående pr. 31.12.2023	-161.624

405 Tab ved fraflytninger

Indestående primo 2023	-54.623
Indestående pr. 31.12.2023	-54.623

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. 123.000.

Målet er nået.

I 2024 henlægges der kr. 30.000.

Konto 405:

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

AFDELING 071 - PORSKJÆR

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	1.237.349	1.238.000	1.239.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	33.683	35.000	35.000
107		Vandafgift	59.948	65.000	0
109	2	Renovation	67.856	62.000	59.000
110		Forsikringer	33.754	32.000	37.000
112		Bidrag til foreningen:			
	3	1. Administrationsbidrag	103.200	103.000	112.000
	4	2. Dispositionsfond	0	0	16.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	298.441	297.000	259.000
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	143.728	152.000	163.000
	4.	Vedligeholdelse af udearealer	97.726	36.000	55.000
115	6	Almindelig vedligeholdelse	51.267	53.000	53.000
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	124.478	0	0
	2.	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-124.478	0	0
117.1		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):			
	1.	Afholdte udgifter	3.564	0	0
	2.	Heraf dækkes af henlæggelser	-3.564	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	8	2. Andel i fællesfaciliteters drift	19.637	30.000	31.000
	9	3. Drift af møde- og selskabslokaler	15.023	6.000	9.000
119	10	Diverse udgifter	10.477	22.000	22.000
119.9		Variable udgifter i alt	337.857	299.000	333.000
Henlæggelser					
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	400.000	400.000	420.000
121	12	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	30.000	30.000	30.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.303.647	2.264.000	2.281.000
137		Ekstraordinære udgifter i alt	0	0	0
139		Udgifter i alt	2.303.647	2.264.000	2.281.000
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.303.647	2.264.000	2.281.000

AFDELING 071 - PORSKJÆR

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			
		3. Almene ældreboliger	-2.199.960	-2.200.000	-2.226.000
202	13	Renter	-63.396	-9.000	-54.000
203	14	Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra foreningen	-1.116	-2.000	-1.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-18.720	-53.000	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	-2.283.192	-2.264.000	-2.281.000
209		Indtægter i alt	-2.283.192	-2.264.000	-2.281.000
210		Årets underskud overført	-20.455	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-2.303.647	-2.264.000	-2.281.000

AFDELING 071 - PORSKJÆR

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
AKTIVER				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	28.829.000	28.829.000
		1. Kontantværdi pr. 31. december		22.500.000
		2. Heraf grundværdi		6.492.100
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	28.829.000	28.829.000
304.9		Anlægsaktiver i alt	28.829.000	28.829.000
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	16	7. Forudbetalte udgifter	2.071	782
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.983.551	3.560.372
309.9		Omsætningsaktiver i alt	3.985.622	3.561.154
310		Aktiver i alt	32.814.622	32.390.154

AFDELING 071 - PORSKJÆR

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-3.532.197	-3.163.537
402	18	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-161.624	-135.188
405	19	Tab ved fraflytninger	-54.623	-54.623
406.9		Henlæggelser i alt	-3.748.444	-3.353.348
407	20	Opsamlet resultat	20.455	-18.720
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	-3.727.989	-3.372.069
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		3. BRF	-12.286.043	-13.330.921
		4. Landsbyggefonden	-2.018.030	-2.018.030
409		Beboerindskud	-580.000	-580.000
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-13.944.927	-12.900.049
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	-28.829.000	-28.829.000
417		Langfristet gæld i alt	-28.829.000	-28.829.000
Kortfristetgæld				
421	21	Skyldige omkostninger	-230.050	-189.085
423	22	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-27.584	0
426		Kortfristetgæld i alt	-257.633	-189.085
		Gæld i alt	-29.086.633	-29.018.085
430		Passiver i alt	-32.814.622	-32.390.154

AFDELING 071 - PORSKJÆR

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			
		Nominallån:			
101.1		Afdrag	1.044.878	1.015.000	1.046.000
101.2		Renter	-40.592	71.000	29.000
101.3		Bidrag	70.832	0	0
		Indexlån:			
104.2		Rentebidrag	162.232	152.000	164.000
		Afdrag og renter på kreditforeningslån i alt	1.237.349	1.238.000	1.239.000
2		Renovation			
109.1		Renovationsafgift	65.728	59.000	56.000
109.3		Øvrige renovation	2.128	3.000	3.000
		Renovation i alt	67.856	62.000	59.000
		Bidrag til foreningen			
3		Administrationsbidrag			
		Grundydelse pr. lejemålsenhed	4.300	4.300	4.515
112.1		Administrationsbidrag	103.200	103.000	108.000
112.1		Tillægsydelse	0	0	4.000
		<i>Samlet administrationsbidrag</i>	<i>103.200</i>	<i>103.000</i>	<i>112.000</i>
112.2		2. Dispositionsfond	0	0	16.000
		Bidrag til foreningen i alt	103.200	103.000	128.000
5		Renholdelse			
114.1		Løn ejendomsfunktionær	134.537	140.000	152.000
114.7		IT varmemesterkontor	3.683	3.000	4.000
114.9		Øvrige renholdelsesudgifter	5.508	9.000	7.000
		Renholdelse i alt	143.728	152.000	163.000
6		Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	8.197	0	0
115.2		Bygning, klimaskærm	2.338	0	0
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.282	53.000	53.000
115.4		Bygning, fælles indvendig	51	0	0
115.5		Bygning, tekniske installationer	7.403	0	0
115.6		Materiel	24.997	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	51.267	53.000	53.000

AFDELING 071 - PORSKJÆR

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	17.266	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	18.306	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	72.899	0	0
116.6		Materiel	16.007	0	0
		Forbrug i alt	124.478	0	0
116.10		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-124.478	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
		Særlige aktiviteter			
118.2	8	Andel i fællesfaciliteters drift			
		El, vand og varme	19.637	28.000	29.000
		Andel fællesfaciliteters drift	0	2.000	2.000
		Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)	19.637	30.000	31.000
		Andel i fællesfaciliteters drift i alt	19.637	30.000	31.000
118.3	9	Drift af møde- og selskabslokaler			
		Renholdelse, vedligeholdelse	4.352	3.000	5.000
		Øvrige udgifter	10.670	3.000	4.000
		Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter)	15.023	6.000	9.000
		Drift af møde- og selskabslokaler i alt	15.023	6.000	9.000
		Særlige aktiviteter (nettoudgift/-indtægt)	34.660	36.000	40.000
	10	Diverse udgifter			
119.1		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	3.805	4.000	4.000
119.2		Trivselsformål	1.999	5.000	5.000
119.3		Afdelingsmøder	2.273	0	0
119.4		Afdelingsbestyrelsen	2.400	6.000	6.000
119.9		Øvrige udgifter	0	7.000	7.000
		Diverse udgifter i alt	10.477	22.000	22.000
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	195,50	195,50	205,28
		Henl. til planlagt og periodisk vedl.	400.000	400.000	420.000
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	400.000	400.000	420.000
121	12	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	14,66	14,66	14,66
		Henl. til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	30.000	30.000	30.000
		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning i alt	30.000	30.000	30.000

AFDELING 071 - PORSKJÆR

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	-63.396	-9.000	-54.000
		Renter i alt	-63.396	-9.000	-54.000
203	14	Andre ordinære indtægter			
		Tilskud fra foreningen			
		Tilskud disponitionsfond - andel ejd.funk.elev (50%)	-1.116	-2.000	-1.000
		Tilskud fra foreningen i alt	-1.116	-2.000	-1.000
203.6		Overført fra opsamlet resultat	-18.720	-53.000	0
		Andre ordinære indtægter i alt	-19.836	-55.000	-1.000

AFDELING 071 - PORSKJÆR

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
AKTIVER				
301.1	15	Ejendommens anskaffelsessum		
		Ejendommens anskaffelsessum primo	28.829.000	28.829.000
		Ejendommens anskaffelsessum i alt	28.829.000	28.829.000
305.7	16	Forudbetalte forbrug		
		Forbrug (el, vand og varme)	0	782
		Øvrige forudbetalte udgifter	2.071	0
		Forudbetalte forbrug i alt	2.071	782

AFDELING 071 - PORSKJÆR

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
PASSIVER				
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	-3.163.537	-3.276.671
		Årets forbrug (konto 116)	124.478	255.624
		Korrektion primo saldo	0	-1.695
		Årets henlæggelser (konto 120)	-400.000	-431.000
		Kursregulering	-93.137	290.205
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	-3.532.197	-3.163.537
402	18	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	-135.188	-140.833
		Årets forbrug (konto 117.1)	3.564	35.645
		Årets henlæggelser (konto 121)	-30.000	-30.000
		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) i alt	-161.624	-135.188
405	19	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	-54.623	-54.623
		Tab ved fraflytninger i alt	-54.623	-54.623
407	20	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	-18.720	-168.175
		Årets underskud (konto 210)	20.455	55.760
		Overført til drift (konto 203.6)	18.720	93.695
		Opsamlet resultat i alt	20.455	-18.720
421	21	Skyldige omkostninger		
		Bygge- og varekreditorer	-57.218	-28.852
		Feriepengeforpligtelser	-4.099	-3.663
		El	-1.347	-3.813
		Øvrige skyldige	-167.386	-152.758
		Skyldige omkostninger i alt	-230.050	-189.085
423	22	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
		Forudbetalt leje	-27.584	0
		Deposita og forudbetalt leje m.v. i alt	-27.584	0

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 071 - Porskjær 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 071 - Porskjær

Lånegiver	Formål	Lånenr.	Hovedstol	Restgæld		Tilgang	Afgang	afskrivning	Arets	Rentebidrag/		Index-	Restgæld		Udløbsår
				primo						ydelsesslette	Bidrag		ultimo		
Jyske Bank		33048770	26.234.000	13.330.920,58	0,00	0,00	0,00	1.044.877,60	0,00	-40.591,72	70.831,80	0,00	-162.231,58	0,00	2035
Jyske Bank oprindelig flexlån			26.234.000	13.330.920,58	0,00	0,00	0,00	1.044.877,60	0,00	-40.591,72	70.831,80	0,00	-162.231,58	0,00	2035
Landsbyggefonden	M.2005001	2005001	2.018.030	2.018.030,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2099
LBF oprindelig obligationslån			2.018.030	2.018.030,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2099

LBF opkræver negativ ydelsesslette lån 33048770