



AFDELING 071 - PORSKJÆR
Regnskab for året 2024

Indholdsfortegnelse

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

AFDELING 071 - PORSKJÆR
Regnskab for 01-01-2024 til 31-12-2024

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:		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 Nej
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger Ja
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	Bruttoetage-areal (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		
Boligaftgifter		Ændringsdato		Ændring pr. m ²	Forhøjelse På årsbasis
Leje pr. m ² på balancetidspunktet:		1.087,88	1. januar 2024	12,63	1,18% 25.848

AFDELING 071 - PORSKJÆR
ÅRSBERETNING

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

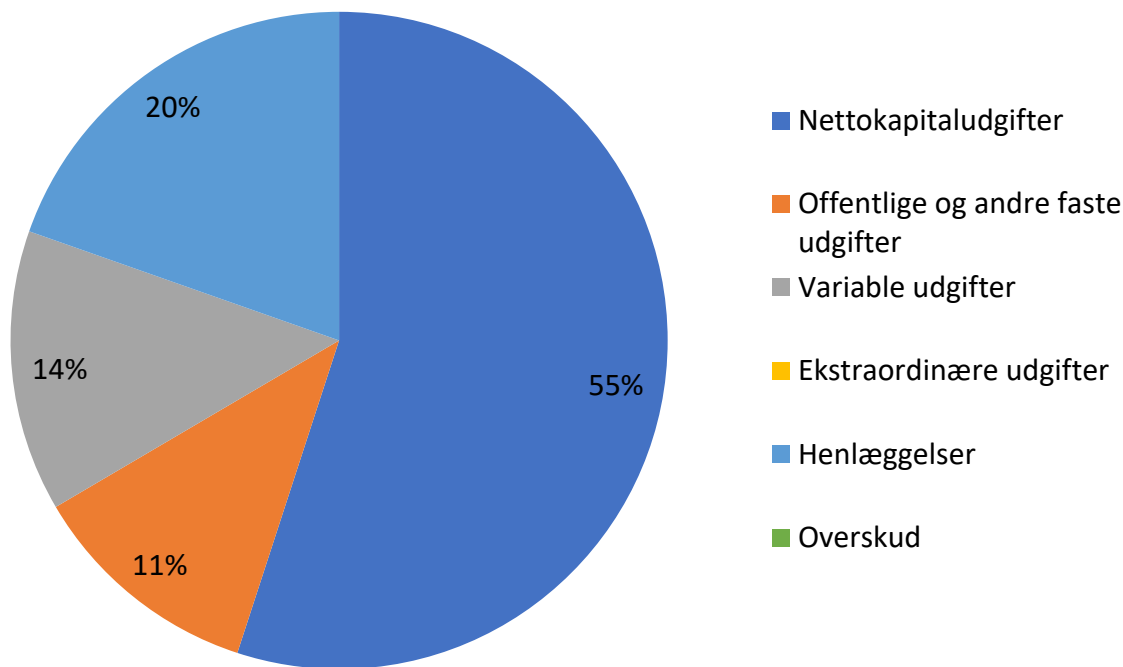
Udgifterne overstiger indtægterne med kr. 44.492.
Når der ikke, som budgetteret, blev balance mellem indtægter og udgifter, skyldes det følgende afvigelser:

Udgifter				
101-105	Afdrag og renter på kreditforeningslån	1.262.225	1.239.000	-23.225
106-113	Offentlige og andre faste udgifter i alt	264.616	259.000	-5.616
114-119	Variable udgifter i alt	317.642	333.000	15.358
120-124	Henlæggelser i alt	450.000	450.000	0
125-136	Ekstraordinære udgifter i alt	0	0	0
Udgifter i alt		2.294.482	2.281.000	-13.482
Indtægter				
201	Boligafgifter og leje	2.225.808	2.226.000	192
202	Renter	23.578	54.000	30.422
203	Andre ordinære indtægter	604	1.000	396
Indtægter i alt		2.249.990	2.281.000	31.010
Årets resultat		-44.492		-44.492

Årets underskud skyldes hovedsageligt:

Ordinære indtægter i alt - Renter - Rente 0,61% mod budget på 2%	-30.422
Afdrag og renter på kreditforeningslån - Afdrag og renter på kreditforeningslån - Indexlån	-23.225
Variable udgifter i alt - Almindelig vedligeholdelse - Budgetteret ud fra 5 års gns.	-18.254
Variable udgifter i alt - Renholdelse - Besparelse løn + vinterberedskab	15.211
Variable udgifter i alt - Diverse udgifter - Besp. trivselsarrangementer + øvrige div. udgifter	11.999
Øvrige poster	199
I alt	-44.492

Hvad blev huslejen brugt til i 2024?



AFDELING 071 - PORSKJÆR

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	3.532.197
Forbrug 2024 jf. konto 116	-1.011.822
Henlagt 2024 jf. konto 120	420.000
Kursregulering 2024	148.091
Indestående pr. 31.12.2024	3.088.466

402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)

Indestående primo 2024	161.624
Forbrug 2024 jf. konto 117	-60.358
Henlagt 2024 jf. konto 121	30.000
Indestående pr. 31.12.2024	131.266

405 Tab ved fraflytninger

Indestående primo 2024	54.623
Indestående pr. 31.12.2024	54.623

407 Opsamlet resultat

Indestående primo 2024	-20.455
Årets underskud (konto 210)	-44.492
Indestående pr. 31.12.2024	-64.947

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. 500 pr. kvm.

Der skal henstå kr. 205.000.

Målet er ikke nået.

I 2025 henlægges der kr. 40.000.

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 2024	Budget 2024	Budget 2025
				ej revideret	ej revideret
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Afdrag og renter på kreditforeningslån	1.262.225	1.239.000	1.251.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	34.628	35.000	39.000
109	2	Renovation	66.068	59.000	76.000
110		Forsikringer	35.192	37.000	37.000
112		Bidrag til foreningen:			
	3	1. Administrationsbidrag	108.360	108.000	112.000
	4	2. Dispositionsfond	15.888	16.000	17.000
	5	4. Tillægsydelse	4.480	4.000	4.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	264.616	259.000	285.000
Variable udgifter					
114	6	Renholdelse	153.130	163.000	164.000
		4. Vedligeholdelse af udearealer	49.659	55.000	55.000
115	7	Almindelig vedligeholdelse	71.254	53.000	60.000
116	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	1.011.822	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.011.822	0	0
117.1		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	60.358	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-60.358	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	9	2. Andel i fællesfaciliteters drift	22.492	31.000	34.000
	10	3. Drift af Fælleshus/selskabslokale	10.256	9.000	11.000
	11	4. Drift af ejendomsfunktionærfunktionen	850	0	0
119	12	Diverse udgifter	10.001	22.000	22.000
119.9		Variable udgifter i alt	317.642	333.000	346.000
Henlæggelser					
120	13	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	420.000	420.000	366.000
121	14	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	30.000	30.000	40.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.294.482	2.281.000	2.288.000
Ekstraordinære udgifter					
133		Afvikling af:			
133		1. Underskud fra tidligere år	0	0	7.000
137		Ekstraordinære udgifter i alt	0	0	7.000
139		Udgifter i alt	2.294.482	2.281.000	2.295.000
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.294.482	2.281.000	2.295.000

AFDELING 071 - PORSKJÆR
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			
		3. Almene ældreboliger	2.225.808	2.226.000	2.294.000
202	15	Renter	23.578	54.000	0
203	16	Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra foreningen	604	1.000	1.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	2.249.990	2.281.000	2.295.000
209		Indtægter i alt	2.249.990	2.281.000	2.295.000
210		Årets underskud overført	44.492	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.294.482	2.281.000	2.295.000

AFDELING 071 - PORSKJÆR

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
AKTIVER				
301	17	Ejendommens anskaffelsessum	28.829.000	28.829.000
		1. Vurderingsdato	1. oktober 2020	
		2. Kontantværdi pr. 31. december	22.500.000	
		3. 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:		
	18	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	9.533	0
	19	6. Andre debitorer	1.000	0
	20	7. Forudbetalte udgifter	1.097	2.071
307		Likvide beholdninger:		
	21	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.212.717	3.983.551
309.9		Omsætningsaktiver i alt	3.224.347	3.985.622
310		Aktiver i alt	32.053.347	32.814.622

AFDELING 071 - PORSKJÆR

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.088.466	3.532.197
402	23	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	131.266	161.624
405	24	Tab ved fraflytninger	54.623	54.623
406.9	25	Henlæggelser i alt	3.274.355	3.748.444
407	26	Opsamlet resultat	-64.947	-20.455
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	3.209.407	3.727.989
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		3. BRF	11.244.440	12.286.043
		4. Landsbyggefonden	2.018.030	2.018.030
409		Beboerindskud	580.000	580.000
411		Afskrivningskonto for ejendommen	14.986.530	13.944.927
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	27	Skyldige omkostninger	11.221	230.050
423	28	Deposita og forudbetalt leje m.v.	0	27.584
425		Anden kortfristet gæld:		
	29	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.718	0
426		Kortfristetgæld i alt	14.939	257.633
		Gæld i alt	28.843.939	29.086.633
430		Passiver i alt	32.053.347	32.814.622

AFDELING 071 - PORSKJÆR

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			
		Nominallån:			
101.1		Afdrag	1.041.603	1.046.000	1.046.000
101.2		Renter	-37.318	29.000	29.000
101.3		Bidrag	70.832	0	0
		Indexlån:			
104.2		Rentebidrag	187.107	164.000	176.000
		Afdrag og renter på kreditforeningslån i alt	1.262.225	1.239.000	1.251.000
	2	Renovation			
109.1		Renovationsafgift	66.033	56.000	74.000
109.3		Øvrige renovation	35	3.000	2.000
		Renovation i alt	66.068	59.000	76.000
		Bidrag til foreningen			
	3	Administrationsbidrag			
		Grundydelse pr. lejemålsenhed	4.515	4.515	4.650
112.1		Administrationsbidrag	108.360	108.000	112.000
	4	Dispositionsfondsbidrag			
		Grundydelse pr. lejemålsenhed	662	685	715
112.2		2. Dispositionsfond	15.888	16.000	17.000
	5	Tillæggydelser			
112.4		4. Tillæggydelser	4.480	4.000	4.000
		Bidrag til foreningen i alt	128.728	128.000	133.000
	6	Renholdelse			
114.1		Løn ejendomsfunktionær	143.884	152.000	153.000
114.7		IT varmemesterkontor	3.819	4.000	5.000
114.9		Øvrige renholdelsesudgifter	5.428	7.000	6.000
		Renholdelse i alt	153.130	163.000	164.000
	7	Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	4.520	0	0
115.2		Bygning, klimaskærm	5.597	0	0
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	30.740	53.000	60.000
115.5		Bygning, tekniske installationer	15.983	0	0
115.6		Materiel	14.414	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	71.254	53.000	60.000

AFDELING 071 - PORSKJÆR

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
116.1		Terræn	5.395	0	0
116.2		Bygning, klimaskærm	896.165	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	51.998	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	42.628	0	0
116.6		Materiel	15.636	0	0
		Forbrug i alt	1.011.822	0	0
116.10		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.011.822	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
		Særlige aktiviteter			
	9	Andel i fællesfaciliteters drift			
118.2		El, vand og varme	22.492	29.000	32.000
		Andel fællesfaciliteters drift	0	2.000	2.000
		Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)	22.492	31.000	34.000
		Andel i fællesfaciliteters drift i alt	22.492	31.000	34.000
	10	Drift af Fælleshus/selskabslokale			
118.3		Renholdelse, vedligeholdelse	0	5.000	5.000
		Øvrige udgifter	10.256	4.000	6.000
		Drift af Fælleshus/selskabslokale (udgifter)	10.256	9.000	11.000
		Drift af Fælleshus/selskabslokale i alt	10.256	9.000	11.000
	11	Drift af ejendomsfunktionærfunktionen			
118.4		El, vand og varme	850	0	0
		Drift af ejendomsfunktionærfunktionen (udgifter)	850	0	0
		Drift af ejendomsfunktionærfunktionen i alt	850	0	0
		Særlige aktiviteter (nettoudgift/-indtægt)	33.598	40.000	45.000
	12	Diverse udgifter			
119.1		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	3.974	4.000	4.000
119.2		Trivselsformål	0	5.000	5.000
119.3		Afdelingsmøder	2.588	0	0
119.4		Afdelingsbestyrelsen	2.400	6.000	6.000
119.6		Øvrige udgifter	1.038	7.000	7.000
		Diverse udgifter i alt	10.001	22.000	22.000

AFDELING 071 - PORSKJÆR

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
120	13	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	205,28	205,28	178,89
		Henl. til planlagt og periodisk vedl.	420.000	420.000	366.000
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	420.000	420.000	366.000
121	14	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	14,66	14,66	19,55
		Henl. til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	30.000	30.000	40.000
		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning i alt	30.000	30.000	40.000

AFDELING 071 - PORSKJÆR
NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
INDTÆGTER					
202	15	Renter			
		Forrentning af den løbende mellemregning	23.578	54.000	0
		Renter i alt	23.578	54.000	0
203	16	Andre ordinære indtægter			
		Tilskud fra foreningen			
		Tilskud dispositionsfond - andel ejd.funk.elev (50%)	604	1.000	1.000
		Tilskud fra foreningen i alt	604	1.000	1.000
		Andre ordinære indtægter i alt	604	1.000	1.000

AFDELING 071 - PORSKJÆR

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
AKTIVER				
301.1	17	Ejendommens anskaffelsessum		
		Ejendommens anskaffelsessum primo	28.829.000	28.829.000
		Ejendommens anskaffelsessum i alt	28.829.000	28.829.000
305.3	18	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Vandregnskaber	9.533	0
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	9.533	0
305.6	19	Andre debitorer		
		Øvrige debitorer	1.000	0
		Andre debitorer i alt	1.000	0
305.7	20	Forudbetalte forbrug		
		Forbrug (el, vand og varme)	1.097	0
		Øvrige forudbetalte udgifter	0	2.071
		Forudbetalte forbrug i alt	1.097	2.071
307.1	21	Værdipapirer og likvide beholdninger		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	3.212.717	3.983.551
		Værdipapirer og likvide beholdninger i alt	3.212.717	3.983.551

AFDELING 071 - PORSKJÆR

NOTER

			Regnskab 2024	Regnskab 2023		
Konto	Note	Beskrivelse				
PASSIVER						
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser				
		Saldo primo	3.532.197	3.163.537		
		Årets forbrug (konto 116)	-1.011.822	-124.478		
		Årets henlæggelser (konto 120)	420.000	400.000		
		Kursregulering	148.091	93.137		
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	3.088.466	3.532.197		
		Udviklingen i kursreguleringen	2022	2023	2024	Samlet påvirkning
		Kursregulering	-290.205	93.137	148.091	-48.976
402	23	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)				
		Saldo primo			161.624	135.188
		Årets forbrug (konto 117.1)			-60.358	-3.564
		Årets henlæggelser (konto 121)			30.000	30.000
		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) i alt			131.266	161.624
405	24	Tab ved fraflytninger				
		Saldo primo			54.623	54.623
		Tab ved fraflytninger i alt			54.623	54.623
406.9	25	Henlæggelser i alt				
		1. Planlægges anvendt indenfor 0 - 3 år			361.005	
		2. Planlægges anvendt indenfor 4 - 30 år			2.913.350	
		Henlæggelser i alt			3.274.355	
407	26	Opsamlet resultat				
		Saldo primo			-20.455	18.720
		Årets underskud (konto 210)			-44.492	-20.455
		Overført til drift (konto 203.6)			0	-18.720
		Opsamlet resultat i alt			-64.947	-20.455
421	27	Skyldige omkostninger				
		Bygge- og varekreditorer			6.015	57.218
		Feriepengeforpligtelser			3.539	4.099
		El			1.594	1.347
		Øvrige skyldige			73	167.386
		Skyldige omkostninger i alt			11.221	230.050

AFDELING 071 - PORSKJÆR

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
423	28	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
		Forudbetalt leje	0	27.584
		Deposita og forudbetalt leje m.v. i alt	0	27.584
425.3	29	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Afsluttede vandregnskaber	3.718	0
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	3.718	0

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 071 - Porskjær 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 071 - Porskjær

			Restgæld		Afdrag/		Årets	Rentebidrag/		Restgæld			
Lånegiver	Formål	Lånenr.	Hovedstol	primo	Tilgang	Afgang	afskrivning	overskud	Rente	Bidrag	ydelsesstøtte	ultimo	Udløbsår
Jyske Bank		33048770	26.234.000	12.286.042,98	0,00	0,00	1.041.603,46	0,00	-37.317,58	70.831,80	-187.106,82	11.244.439,52	2035
Jyske Bank oprindelig flexlån			26.234.000	12.286.042,98	0,00	0,00	1.041.603,46	0,00	-37.317,58	70.831,80	-187.106,82	11.244.439,52	
Landsbyggefonden		2005001	2.018.030	2.018.030,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.018.030,00	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	2.018.030,00	
LBF opkræver negativ ydelsesstøtte lån 33048770													