



AFDELING 083 - CERESBROEN

Regnskab for året 2023

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	2
Årsberetning	3
Resultatopgørelse	5
Balance	8
Noter	10
Påtegning	15
Prioritetsgæld	18

AFDELING 083 - CERESBROEN
Regnskab for 01-01-2023 til 31-12-2023

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr. 715		LBF-afdelingsnr. 83		Kommune 751	
ALBOA		Afdeling 083 - Ceresbroen		Aarhus Kommune	
Vestergårdsvej 15		Lone Kellermanns Gade 8-14		Rådhuspladsen 2 , Postbox 32	
8260 Viby J		Ceres Allé 11 B		8000 Aarhus C	
Tlf.: 8740 6700		8000 Aarhus C		Tlf.: 89402000	
E-mail: post@alboa.dk				E-mail: aarhus.kommune@aarhus.dk	
Hjemmeside: www.alboa.dk					
CVR-nr.: 2946 2518					
BBR-ejendomsnr.					
4777, 5810					
Matrikeltekst					
850 Marselisborg, Aarhus Grunde, 4ac Århus markjorder					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		73	5.766	1	73,0
Boligoplysninger i alt		73	5.766		73,0
Boliger fordelt på antal rum					
	1	5	205	1	5,0
	2	18	1.172	1	18,0
	3	39	3.257	1	39,0
	4	10	1.017	1	10,0
	5	1	115	1	1,0
Andre lejemål					
Lejemålsoplysninger i alt		73	5.766		73,0
Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Nej	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	Bruttoetageareal (m ²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift
Støtteart:					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven		73	5.766,0		1. marts 2023, 1. juni 2023
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri					
Boliger i tæt / lav byggeri					
Boligafgifter		Ændringsdato		Ændring pr. m ²	Forhøjelse På årsbasis
Leje pr. m ² på balancetidspunktet:		1.147,31		0,00	0,00%

AFDELING 083 - CERESBROEN

ÅRSBERETNING

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

Indtægterne overstiger udgifterne med kr. 1.439.807.

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

Udgifter

101-105	Afdrag og renter på kreditforeningslån	1.232.637	2.878.000	1.645.363
106-113	Offentlige og andre faste udgifter i alt	680.651	806.000	125.349
114-119	Variable udgifter i alt	796.504	495.000	-301.504
120-124	Henlæggelser i alt	635.000	635.000	0
125-136	Ekstraordinære udgifter i alt	198.438	0	-198.438
Udgifter i alt		3.543.230	4.814.000	1.270.770

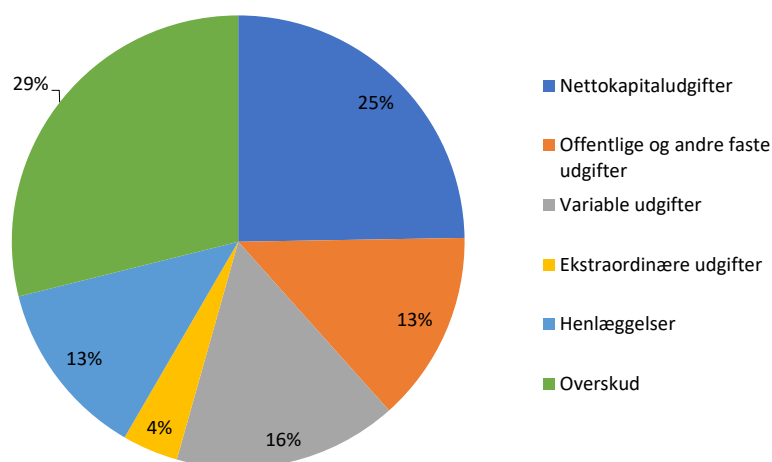
Indtægter

201	Boligafgifter og leje	-4.814.342	-4.814.000	342
202	Renter	-167.637	0	167.637
203	Andre ordinære indtægter	-1.058	0	1.058
Indtægter i alt		-4.983.037	-4.814.000	169.037
Årets resultat		-1.439.807		1.439.807

Årets overskud skyldes hovedsageligt:

Afdrag og renter på kreditforeningslån - Afdrag og renter på kreditforeningslån - Ydelsesfri periode	1.645.363
Variable udgifter i alt - Almindelig vedligeholdelse - Afsat beløb til diverse arbejder (varmepumpe, vandbehandling mm)	-326.293
Ekstraordinære udgifter i alt - Andre renter - Renteudgifter byggesagerne efter afleveringsdato	-198.438
Ordinære indtægter i alt - Renter - Se note "Renter og kursregulering" næste side	167.637
Offentlige og andre faste udgifter i alt - Afdelingens energiforbrug: - Mindre elforbrug 24.000 kWh, besparelse pr. kWh kr. 0,92	73.220
Variable udgifter i alt - Renholdelse - Mindre forbrug af varmemestertimer end budgetteret	42.312
Øvrige poster	36.006
I alt	1.439.807

Hvad blev huslejen brugt til i 2023?



AFDELING 083 - CERESBROEN

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

Henlagt 2023 jf. konto 120	-564.000
Kursregulering 2023	-246.282
Indestående pr. 31.12.2023	-810.282

402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)

Indestående primo 2023	0
Henlagt 2023 jf. konto 121	-71.000
Indestående pr. 31.12.2023	-71.000

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. 346.000.

Målet er ikke nået.

I 2024 henlægges der kr. 100.000.

AFDELING 083 - CERESBROEN

RESULTATOPGØRELSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023 <i>ej revideret</i>	Budget 2024 <i>ej revideret</i>
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Afdrag og renter på kreditforeningslån	1.232.637	2.878.000	3.949.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	234.486	293.000	403.000
107		Vandafgift	14.046	0	0
109	2	Renovation	62.077	89.000	75.000
110		Forsikringer	58.727	59.000	80.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	50.074	105.000	145.000
		3. Målerpasning m.m.	12.706	31.000	10.000
112		Bidrag til foreningen:			
	3	1. Administrationsbidrag	248.533	229.000	358.000
	4	2. Dispositionsfond	0	0	50.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	680.651	806.000	1.121.000
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	151.134	251.000	125.000
		2. Rengøring af trappeopgang	44.691	0	0
		4. Vedligeholdelse af udearealer	12.863	0	0
115	6	Almindelig vedligeholdelse	452.293	126.000	175.000
118		Særlige aktiviteter:			
	7	2. Andel i fællesfaciliteters drift	44.000	44.000	58.000
119	8	Diverse udgifter	91.524	74.000	87.000
119.9		Variable udgifter i alt	796.504	495.000	445.000
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	564.000	564.000	1.000.000
121	10	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	71.000	71.000	100.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	3.344.792	4.814.000	6.615.000

AFDELING 083 - CERESBROEN

RESULTATOPGØRELSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
		Ekstraordinære udgifter			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	321.016	0	0
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-321.016	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	4.006	0	0
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-4.006	0	0
131	11	Andre renter	198.438	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	198.438	0	0
139		Udgifter i alt	3.543.230	4.814.000	6.615.000
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført opsamlet resultat	1.439.807	0	0
140		Overskud i alt	1.439.807	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	4.983.037	4.814.000	6.615.000

AFDELING 083 - CERESBROEN

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	-4.814.342	-4.814.000	-6.615.000
202	12	Renter	-167.637	0	0
203	13	Andre ordinære indtægter			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	-1.058	0	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	-4.983.037	-4.814.000	-6.615.000
209		Indtægter i alt	-4.983.037	-4.814.000	-6.615.000
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-4.983.037	-4.814.000	-6.615.000

AFDELING 083 - CERESBROEN

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
AKTIVER				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum	74.845.680	0
		2. Heraf grundværdi	9.659.000	
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	74.845.680	0
303		Forbedringsarbejde:		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	49.850.800	118.720.644
304.9		Anlægsaktiver i alt	124.696.480	118.720.644
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	16	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	47.909	0
	17	6. Andre debitorer	1.358	0
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.239.620	6.834.424
309.9		Omsætningsaktiver i alt	3.288.886	6.834.424
310		Aktiver i alt	127.985.366	125.555.068

AFDELING 083 - CERESBROEN

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	18	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-810.282	0
402	19	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-71.000	0
406.9		Henlæggelser i alt	-881.282	0
407	20	Opsamlet resultat	-1.439.807	0
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	-2.321.089	0
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		2. Nykredit	-114.753.025	0
		4. Landsbyggefonden	-5.987.680	0
409		Beboerindskud	-2.581.800	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-1.423.975	0
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	-124.746.480	0
417		Langfristet gæld i alt	-124.746.480	0
Kortfristetgæld				
421	21	Skyldige omkostninger	-740.212	-903.948
423	22	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-16.765	0
424		Banklån	0	-124.651.120
425		Anden kortfristet gæld:		
	23	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-160.820	0
426		Kortfristetgæld i alt	-917.797	-125.555.068
		Gæld i alt	-125.664.277	-125.555.068
430		Passiver i alt	-127.985.366	-125.555.068

AFDELING 083 - CERESBROEN

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	1.423.975	2.633.000	3.949.000
101.2		Renter	1.733.757	0	0
101.3		Bidrag	173.500	245.000	0
102.1		Rentesikring fra Staten	-582.244	0	0
102.3		Ydelsesstøtte fra Staten	-1.516.352	0	0
		Afdrag og renter på kreditforeningslån i alt	1.232.637	2.878.000	3.949.000
2		Renovation			
109.1		Renovationsafgift	62.077	89.000	75.000
		Renovation i alt	62.077	89.000	75.000
		Bidrag til foreningen			
3		Administrationsbidrag			
		Grundydelse pr. lejemålsenhed	4.300	4.300	4.515
112.1		Administrationsbidrag	229.333	229.000	330.000
112.1		Tillægsydelse	19.200	0	28.000
		<i>Samlet administrationsbidrag</i>	<i>248.533</i>	<i>229.000</i>	<i>358.000</i>
112.2		2. Dispositionsfond	0	0	50.000
		Bidrag til foreningen i alt	248.533	229.000	408.000
5		Renholdelse			
114.1		Løn ejendomsfunktionær	126.497	251.000	103.000
114.7		IT varmemesterkontor	283	0	0
114.9		Øvrige renholdelsesudgifter	24.354	0	22.000
		Renholdelse i alt	151.134	251.000	125.000
6		Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	5.800	126.000	0
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	15.530	0	175.000
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.409	0	0
115.5		Bygning, tekniske installationer	421.075	0	0
115.6		Materiel	7.479	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	452.293	126.000	175.000

AFDELING 083 - CERESBROEN

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
		Særlige aktiviteter			
118.2	7	Andel i fællesfaciliteters drift			
		Kontingent ejer-/grundejerforeningen	44.000	44.000	58.000
		Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)	44.000	44.000	58.000
		Andel i fællesfaciliteters drift i alt	44.000	44.000	58.000
		Særlige aktiviteter (nettoudgift/-indtægt)	44.000	44.000	58.000
	8	Diverse udgifter			
119.1		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	11.574	8.000	12.000
119.2		Trivselsformål	71.000	2.500	5.000
119.3		Afdelingsmøder	8.950	2.500	4.000
119.4		Afdelingsbestyrelsen	0	8.000	6.000
119.9		Øvrige udgifter	0	53.000	60.000
		Diverse udgifter i alt	91.524	74.000	87.000
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	97,81	97,81	173,43
		Henl. til planlagt og periodisk vedl.	564.000	564.000	1.000.000
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	564.000	564.000	1.000.000
121	10	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	12,31	12,31	17,34
		Henl. til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	71.000	71.000	100.000
		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning i alt	71.000	71.000	100.000
131	11	Andre renter			
		Andre renter	198.438	0	0
		Andre renter i alt	198.438	0	0

AFDELING 083 - CERESBROEN

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
INDTÆGTER					
202	12	Renter			
		Forrentning af den løbende mellemregning	-167.637	0	0
		Renter i alt	-167.637	0	0
203	13	Andre ordinære indtægter			
203.3		Indtægt fra solcelleanlæg	-1.058	0	0
		Andre ordinære indtægter i alt	-1.058	0	0

AFDELING 083 - CERESBROEN

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
AKTIVER				
301.1	14	Ejendommens anskaffelsessum		
		Ejendommens anskaffelsessum primo	74.845.680	0
		Ejendommens anskaffelsessum i alt	74.845.680	0
303.1	15	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	118.720.644	30.865.913
		+ Årets tilgang/afgang	10.315.036	87.854.731
		- Årets tilskud	-79.184.880	0
		Afdrag og afskrivninger, primo		
		Forbedringsarbejder m.v. i alt	49.850.800	118.720.644
305.3	16	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmeregnskaber	47.909	0
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	47.909	0
305.6	17	Andre debitorer		
		Forsikringssager	625	0
		Øvrige debitorer	733	0
		Andre debitorer i alt	1.358	0

AFDELING 083 - CERESBROEN

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
PASSIVER				
401	18	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Årets henlæggelser (konto 120)	-564.000	0
		Kursregulering	-246.282	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	-810.282	0
402	19	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Årets henlæggelser (konto 121)	-71.000	0
		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) i alt	-71.000	0
407	20	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	0	0
		Årets overskud (konto 140)	-1.439.807	0
		Opsamlet resultat i alt	-1.439.807	0
421	21	Skyldige omkostninger		
		Bygge- og varekreditorer	-102.433	-903.948
		El	-8.282	0
		Vand	-11.456	0
		Øvrige skyldige	-618.041	0
		Skyldige omkostninger i alt	-740.212	-903.948
423	22	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
		Forudbetalt leje	-16.765	0
		Deposita og forudbetalt leje m.v. i alt	-16.765	0
425.3	23	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Afsluttede varmeregnskaber	-98.487	0
		Afsluttede vandregnskaber	-62.334	0
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	-160.820	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 083 - Ceresbroen for regnskabsåret 1. januar 2023 til 31. december 2023, der omfatter en balance. 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, 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 er pr. statusdagen under opførelse, hvorfor årsregnskabet ikke indeholder en resultatopgørelse. Eventuelle indtægter og udgifter i byggeperioden indgår i balancen. Hvorvidt byggeriet kan gennemføres indenfor den godkendte beløbsramme, vil først blive konstateret i forbindelse med afslutningen af byggeregnskabet.

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 083 - Ceresbroen

Lånegiver	Formål	Lånenr.	Hovedstol	Restgæld		Afdrag/		Årets		Afdrags-		Rentebidrag/	Restgæld		Udløbsår
				primo	Tilgang	Afgang	afskrivning	overskud	Rente	Bidrag	bidrag	ydelsesstøtte	ultimo		
Nykredit Realkredit A/S	Ceres	396218501	48.816.000	0,00	48.816.000,00	0,00	228.658,25	0,00	329.242,74	29.011,03	228.658,25	358.253,77	48.587.341,75		2052
Nykredit Realkredit A/S	Brokvarter	396220801	67.361.000	0,00	67.361.000,00	0,00	1.195.316,89	0,00	1.404.514,21	144.489,36	353.585,54	1.158.097,95	66.165.683,11		2052
NK oprindelig flexlån			116.177.000	0,00	116.177.000,00	0,00	1.423.975,14	0,00	1.733.756,95	173.500,39	582.243,79	1.516.351,72	114.753.024,86		
Landsbyggefonden			5.987.680	0,00	5.987.680,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.987.680,00		2099
LBF oprindelig obligationslån			5.987.680	0,00	5.987.680,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.987.680,00		
Selvfinansiering - Ceres Allé			54.190.000	47.939.145,60	6.250.854,40	4.339.200,00	0,00	0,00	198.438,32	0,00	0,00	0,00	49.850.800,00		2024
Selvfinansiering - Brokvarteret			74.845.680	70.781.498,38	4.064.181,62	74.845.680,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		2023
Igangværende byggesager			129.035.680	118.720.643,98	10.315.036,02	79.184.880,00	0,00	0,00	198.438,32	0,00	0,00	0,00	49.850.800,00		