



AFDELING 015 - DALVANGEN

Regnskab for året 2023

Indholdsfortegnelse

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

AFDELING 015 - DALVANGEN
Regnskab for 01-01-2023 til 31-12-2023

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr. 715		LBF-afdelingsnr. 15		Kommune 751	
ALBOA		Afdeling 015 - Dalvangen		Aarhus Kommune	
Vestergårdsvej 15		Dalvangen 2 - 10		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.					
70233					
Matrikeltekst					
Skåde By, Skåde 5DP					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		10	1.036	1	10,0
Boligoplysninger i alt		10	1.036		10,0
Boliger fordelt på antal rum					
	3	1	82	1	1,0
	5	9	954	1	9,0
Fælleshus		3	0	1	0,0
Andre lejemål					
Lejemålsoplysninger i alt		10	1.036		10,0
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	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		10	1.035,0	10. oktober 1956	1957.12.01
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri		0	0,0		
Boliger i tæt / lav byggeri		10	1.035,0		
Boligafgifter		Ændringsdato		Ændring pr. m ²	Forhøjelse På årsbasis
Leje pr. m ² på balancetidspunktet:		702,19	1. januar 2023	37,61	5,66% 38.964

AFDELING 015 - DALVANGEN

ÅRSBERETNING

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

Indtægterne overstiger udgifterne med kr. 35.818.

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

Udgifter

101-105	Afdrag og renter på kreditforeningslån	20.096	21.000	905
106-113	Offentlige og andre faste udgifter i alt	349.335	349.000	-335
114-119	Variable udgifter i alt	90.238	110.000	19.762
120-124	Henlæggelser i alt	218.000	218.000	0
125-136	Ekstraordinære udgifter i alt	67.698	68.000	302
Udgifter i alt		745.367	766.000	20.633

Indtægter

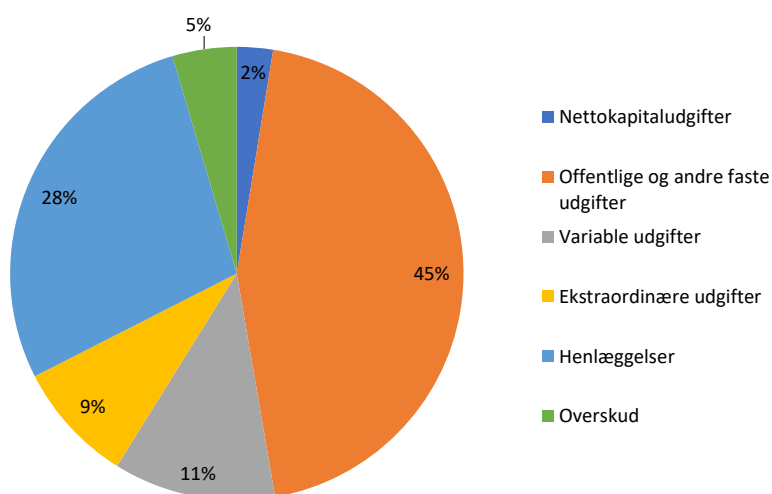
201	Boligafgifter og leje	-725.674	-726.000	-326
202	Renter	-24.325	-4.000	20.325
203	Andre ordinære indtægter	-31.186	-36.000	-4.814
Indtægter i alt		-781.185	-766.000	15.185

Årets resultat	-35.818	35.818
-----------------------	----------------	---------------

Årets overskud skyldes hovedsageligt:

Ordinære indtægter i alt - Renter - Se note "Renter og kursregulering" næste side	20.325
Variable udgifter i alt - Særlige aktiviteter: - Lavere enhedspris el vaskeri	12.746
Ordinære indtægter i alt - Andre ordinære indtægter - Lavere vaskeriindtægt + lavere tilskud elevandele	-4.814
Offentlige og andre faste udgifter i alt - Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden: - Højere sats G-indskud	-4.084
Offentlige og andre faste udgifter i alt - Renovation - Besparelse renovationsafgift + øvr. renovation	3.686
Variable udgifter i alt - Renholdelse - Budgetteret ud fra 5 års gns.	2.821
Øvrige poster	5.138
I alt	35.818

Hvad blev huslejen brugt til i 2023?



AFDELING 015 - DALVANGEN

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	-1.177.043
Forbrug 2023 jf. konto 116	85.958
Henlagt 2023 jf. konto 120	-218.000
Kursregulering 2023	-35.736
Indestående pr. 31.12.2023	-1.344.822

402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)

Indestående primo 2023	-115.819
Forbrug 2023 jf. konto 117	1.512
Indestående pr. 31.12.2023	-114.307

405 Tab ved fraflytninger

Indestående primo 2023	-20.000
Indestående pr. 31.12.2023	-20.000

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. 62.000.

Målet er nået.

I 2024 henlægges der kr. 0.

Konto 405:

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

AFDELING 015 - DALVANGEN

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	20.096	21.000	21.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	159.713	160.000	160.000
107		Vandafgift	522	1.000	1.000
109	2	Renovation	24.314	28.000	24.000
110		Forsikringer	29.839	29.000	33.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		3. Målerpasning m.m.	3.263	3.000	3.000
112		Bidrag til foreningen:			
	3	1. Administrationsbidrag	46.600	47.000	49.000
	4	2. Dispositionsfond	0	0	7.000
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indskud	7.200	7.000	7.000
		2. G-indskud	77.884	74.000	82.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	349.335	349.000	366.000
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	46.179	49.000	52.000
115	6	Almindelig vedligeholdelse	20.379	22.000	25.000
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	85.958	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-85.958	0	0
117.1		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	1.512	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-1.512	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	8	1. Drift af fællesvaskeri	12.815	25.000	24.000
	9	2. Andel i fællesfaciliteters drift	439	1.000	1.000
119	10	Diverse udgifter	10.426	13.000	13.000
119.9		Variable udgifter i alt	90.238	110.000	115.000
Henlæggelser					
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	218.000	218.000	230.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	677.668	698.000	732.000

AFDELING 015 - DALVANGEN

RESULTATOPGØRELSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
		Afdrag	54.670	60.000	55.000
		Renter	10.638	8.000	12.000
		Bidrag	2.391	0	0
		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	67.698	68.000	67.000
137		Ekstraordinære udgifter i alt	67.698	68.000	67.000
139		Udgifter i alt	745.367	766.000	799.000
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført opsamlet resultat	35.818	0	0
140		Overskud i alt	35.818	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	781.185	766.000	799.000

AFDELING 015 - DALVANGEN

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	-727.464	-728.000	-768.000
		4. Erhverv	-178	0	0
		9. Merleje	1.968	2.000	2.000
202	12	Renter	-24.325	-4.000	-20.000
203	13	Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra foreningen	-168	-1.000	0
		2. Drift af fællesvaskeri	-9.552	-13.000	-13.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-21.465	-22.000	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	-781.185	-766.000	-799.000
209		Indtægter i alt	-781.185	-766.000	-799.000
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-781.185	-766.000	-799.000

AFDELING 015 - DALVANGEN

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
AKTIVER				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum	500.821	500.821
		1. Kontantværdi pr. 31. december		9.300.000
		2. Heraf grundværdi		6.497.700
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	500.821	500.821
303		Forbedringsarbejde:		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	952.032	1.006.702
	16	4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	0	2.143
304.9		Anlægsaktiver i alt	1.452.853	1.509.666
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	17	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	73.167	82.294
	18	6. Andre debitorer	0	12.335
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.575.861	1.393.428
309.9		Omsætningsaktiver i alt	1.649.029	1.488.057
310		Aktiver i alt	3.101.882	2.997.723

AFDELING 015 - DALVANGEN

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	19	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-1.344.822	-1.177.043
402	20	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-114.307	-115.819
405	21	Tab ved fraflytninger	-20.000	-20.000
406.9		Henlæggelser i alt	-1.479.129	-1.312.862
407	22	Opsamlet resultat	-35.818	-21.465
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	-1.514.947	-1.334.328
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	-75.935	-75.935
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	-31.370	-31.370
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-393.516	-393.516
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	-500.821	-500.821
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder	-952.032	-1.006.702
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-23.040	-23.040
417		Langfristet gæld i alt	-1.475.893	-1.530.563
Kortfristetgæld				
419	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-104.052	-110.673
421	24	Skyldige omkostninger	-6.990	-22.159
426		Kortfristetgæld i alt	-111.042	-132.832
		Gæld i alt	-1.586.935	-1.663.395
430		Passiver i alt	-3.101.882	-2.997.723

AFDELING 015 - DALVANGEN

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:			
105.1		+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. (Dispositionsfond)	6.699	7.000	7.000
105.2		+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. (LBF)	13.397	14.000	14.000
Afdrag og renter på kreditforeningslån i alt			20.096	21.000	21.000
2		Renovation			
109.1		Renovationsafgift	23.000	25.000	21.000
109.2		Affaldsposer	1.300	2.000	2.000
109.3		Øvrige renovation	14	1.000	1.000
Renovation i alt			24.314	28.000	24.000
Bidrag til foreningen					
3		Administrationsbidrag			
		Grundydelse pr. lejemålsenhed	4.300	4.300	4.515
112.1		Administrationsbidrag	43.000	43.000	45.000
112.1		Tillægssydelse	3.600	4.000	4.000
<i>Samlet administrationsbidrag</i>			<i>46.600</i>	<i>47.000</i>	<i>49.000</i>
112.2		2. Dispositionsfond	0	0	7.000
Bidrag til foreningen i alt			46.600	47.000	56.000
5		Renholdelse			
114.1		Løn ejendomsfunktionær	43.390	45.000	48.000
114.7		IT varmemesterkontor	1.275	1.000	1.000
114.9		Øvrige renholdelsesudgifter	1.515	3.000	3.000
Renholdelse i alt			46.179	49.000	52.000
6		Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	6.421	0	0
115.2		Bygning, klimaskærm	1.071	0	0
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.945	22.000	25.000
115.4		Bygning, fælles indvendig	55	0	0
115.5		Bygning, tekniske installationer	6.415	0	0
115.6		Materiel	2.473	0	0
Almindelig vedligeholdelse i alt			20.379	22.000	25.000

AFDELING 015 - DALVANGEN

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	3.640	0	0
116.2		Bygning, klimaskærm	2.083	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	11.531	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	64.051	0	0
116.6		Materiel	4.654	0	0
		Forbrug i alt	85.958	0	0
116.10		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-85.958	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
		Særlige aktiviteter			
118.1	8	Drift af fællesvaskerier			
		El, vand og varme	12.815	24.000	23.000
		Øvrige udgifter	0	1.000	1.000
		Drift af fællesvaskeri (udgifter)	12.815	25.000	24.000
		Indtægt fra fællesvaskeri	-9.552	-13.000	-13.000
		Drift af fællesvaskerier i alt	3.262	12.000	11.000
118.2	9	Andel i fællesfaciliteters drift			
		El, vand og varme	249	1.000	1.000
		Andel fællesfaciliteters drift	190	0	0
		Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)	439	1.000	1.000
		Andel i fællesfaciliteters drift i alt	439	1.000	1.000
		Særlige aktiviteter (nettoudgift/-indtægt)	3.702	13.000	12.000
	10	Diverse udgifter			
119.1		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	1.585	2.000	2.000
119.2		Trivselsformål	3.398	2.000	2.000
119.3		Afdelingsmøder	1.167	2.000	2.000
119.4		Afdelingsbestyrelsen	4.274	6.000	6.000
119.9		Øvrige udgifter	1	1.000	1.000
		Diverse udgifter i alt	10.426	13.000	13.000
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	210,42	210,42	222,01
		Henl. til planlagt og periodisk vedl.	218.000	218.000	230.000
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	218.000	218.000	230.000

AFDELING 015 - DALVANGEN

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	-24.325	-4.000	-20.000
		Renter i alt	-24.325	-4.000	-20.000
203	13	Andre ordinære indtægter			
		Tilskud fra foreningen			
		Tilskud disponitionsfond - andel ejd.funk.elev (50%)	-168	-1.000	0
		Tilskud fra foreningen i alt	-168	-1.000	0
203.2		Indtægt fra fællesvaskeri	-9.552	-13.000	-13.000
203.6		Overført fra opsamlet resultat	-21.465	-22.000	0
		Andre ordinære indtægter i alt	-31.186	-36.000	-13.000

AFDELING 015 - DALVANGEN

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
AKTIVER				
301.1	14	Ejendommens anskaffelsessum		
		Ejendommens anskaffelsessum primo	500.821	500.821
		Ejendommens anskaffelsessum i alt	500.821	500.821
303.1	15	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	1.006.702	1.066.060
		Afdrag og afskrivninger, primo		
		- Årets afdrag	-54.670	-59.358
		Forbedringsarbejder m.v. i alt	952.032	1.006.702
303.4	16	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
		Saldo primo	2.143	4.714
		- Årets afskrivninger	-2.143	-2.571
		Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål i alt	0	2.143
305.3	17	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmeregnskaber	47.247	51.095
		Vandregnskaber	25.920	31.199
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	73.167	82.294
305.6	18	Andre debitorer		
		Øvrige debitorer	0	12.335
		Andre debitorer i alt	0	12.335

AFDELING 015 - DALVANGEN

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
PASSIVER				
401	19	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	-1.177.043	-1.137.968
		Årets forbrug (konto 116)	85.958	66.064
		Årets henlæggelser (konto 120)	-218.000	-208.000
		Kursregulering	-35.736	102.861
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	-1.344.822	-1.177.043
402	20	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	-115.819	-116.876
		Årets forbrug (konto 117.1)	1.512	1.057
		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) i alt	-114.307	-115.819
405	21	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	-20.000	-20.000
		Tab ved fraflytninger i alt	-20.000	-20.000
407	22	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	-21.465	-57.479
		Årets underskud (konto 210)	0	6.014
		Årets overskud (konto 140)	-35.818	0
		Overført til drift (konto 203.6)	21.465	30.000
		Opsamlet resultat i alt	-35.818	-21.465
419	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Uafsluttede varmeregnskaber	-65.547	-72.882
		Uafsluttede vandregnskaber	-38.505	-37.791
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	-104.052	-110.673
421	24	Skyldige omkostninger		
		Bygge- og varekreditorer	-3.207	-17.024
		Feriepengeforpligtelser	-1.650	-1.596
		Skyldige løndele	0	-462
		El	-1.842	-2.678
		Øvrige skyldige	-290	-400
		Skyldige omkostninger i alt	-6.990	-22.159

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 015 - Dalvangen 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 015 - Dalvangen

Lånegiver	Formål	Lånenr.	Restgæld			Afdrag/		Årets		Rentebidrag/		Restgæld	Udløbsår
			Hovedstol	primo	Tilgang	Afgang	afskrivning	overskud	Rente	Bidrag	ydelsesstøtte		
Realkredit Danmark	Bad 2008	14298784006	953.000	814.391,28	0,00	0,00	46.472,82	0,00	3.041,26	2.390,92	0,00	767.918,46	2039
			953.000	814.391,28	0,00	0,00	46.472,82	0,00	3.041,26	2.390,92	0,00	767.918,46	
Dispositionsfonden	Fugtsikring	10150008	285.000	192.310,67	0,00	0,00	8.197,09	0,00	7.596,27	0,00	184.113,58	2035	
Forbedring dispositionsfondslån			285.000	192.310,67	0,00	0,00	8.197,09	0,00	7.596,27	0,00	184.113,58		
Råderet 1-015-1004 *)		10150011	14.786	2.142,99	0,00	0,00	2.142,99	0,00	0,00	0,00	0,00	2023	
			14.786	2.142,99	0,00	0,00	2.142,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Råderet			14.786	2.142,99	0,00	0,00	2.142,99	0,00	0,00	0,00	0,00		

*) Ydelse dækkes af dispositionsfonden, da nuværende lejer ved en fejl ikke var blevet varslet. Bliver først oprettet som lån når lejer skal afdrage.