



AFDELING 057 - INGERSLEVS BOULEVARD
Regnskab for året 2023

Indholdsfortegnelse

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

AFDELING 057 - INGERSLEVS BOULEVARD
Regnskab for 01-01-2023 til 31-12-2023

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr. 715		LBF-afdelingsnr. 57		Kommune 751	
ALBOA		Afdeling 057 - Ingerslevs Boulevard		Aarhus Kommune	
Vestergårdsvej 15		Ingerslevs Boulevard 8		Rådhuspladsen 2 , Postbox 32	
8260 Viby J		8000 Aarhus C		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.					
210450					
Matrikeltekst					
Marselisborg, Århus grunde 783D					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		10	788	1	10,0
Boligoplysninger i alt		10	788		10,0
Boliger fordelt på antal rum					
	2	5	276	1	5,0
	4	5	512	1	5,0
Andre lejemål					
Lejemålsoplysninger i alt					
		10	788		10,0
Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Nej	Vandmåling, individuel		Nej	Vandmåling, kollektiv Ja
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					
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte		10	788		01-01-1992
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri					
Boliger i tæt / lav byggeri					
Boligafgifter		Ændringsdato		Ændring pr. m ²	Forhøjelse På årsbasis
Leje pr. m ² på balancetidspunktet:		860,62	1. januar 2023	35,57	4,31% 28.032

AFDELING 057 - INGERSLEVS BOULEVARD

ÅRSBERETNING

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

Indtægterne overstiger udgifterne med kr. 47.259.

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

Udgifter

101-105	Afdrag og renter på kreditforeningslån	158.878	149.000	-9.878
106-113	Offentlige og andre faste udgifter i alt	145.857	165.000	19.143
114-119	Variable udgifter i alt	64.199	72.000	7.801
120-124	Henlæggelser i alt	238.000	238.000	0
125-136	Ekstraordinære udgifter i alt	171.386	171.000	-386
Udgifter i alt		778.321	795.000	16.679

Indtægter

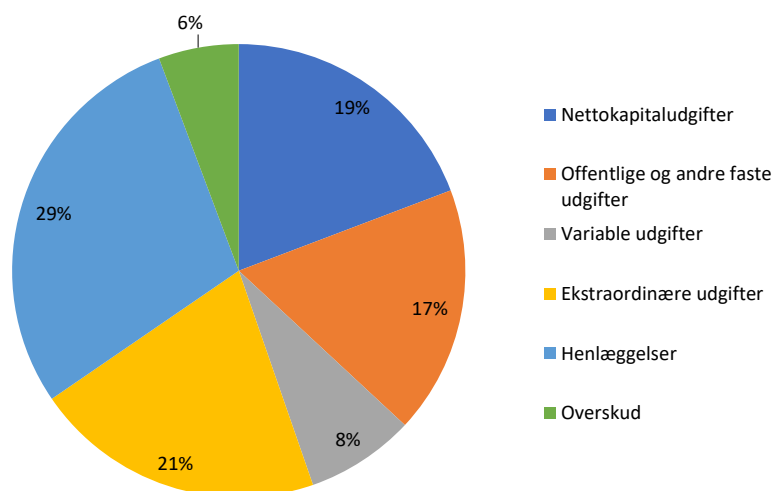
201	Boligafgifter og leje	-748.328	-748.000	328
202	Renter	-29.209	-8.000	21.209
203	Andre ordinære indtægter	-48.042	-39.000	9.042
Indtægter i alt		-825.580	-795.000	30.580

Årets resultat	-47.259	47.259
-----------------------	----------------	---------------

Årets overskud skyldes hovedsageligt:

Ordinære indtægter i alt - Renter - Se note "Renter og kursregulering" næste side	21.209
Variable udgifter i alt - Renholdelse - Ikke brugt afløser timer. Kun haft udg. til snerydning.	14.456
Variable udgifter i alt - Almindelig vedligeholdelse - Udgifter til tapet og maling af et lejemål.	-10.639
Afdrag og renter på kreditforeningslån - Afdrag og renter på kreditforeningslån - Rentetilpasningslån.	-9.878
Offentlige og andre faste udgifter i alt - Renovation - Ny renovationsordning ikke så dyr som budgetteret.	6.772
Øvrige poster	25.339
I alt	47.259

Hvad blev huslejen brugt til i 2023?



AFDELING 057 - INGERSLEVS BOULEVARD

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	-597.948
Forbrug 2023 jf. konto 116	105.400
Henlagt 2023 jf. konto 120	-198.000
Kursregulering 2023	-19.121
Indestående pr. 31.12.2023	-709.669

402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)

Indestående primo 2023	-212.497
Forbrug 2023 jf. konto 117	1.512
Henlagt 2023 jf. konto 121	-40.000
Indestående pr. 31.12.2023	-250.985

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. 47.000.

Målet er nået.

I 2024 henlægges der kr. 30.000.

AFDELING 057 - INGERSLEVS BOULEVARD

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	158.878	149.000	159.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	38.170	40.000	40.000
107		Vandafgift	22.395	30.000	29.000
109	2	Renovation	19.228	26.000	21.000
110		Forsikringer	14.275	14.000	16.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	4.181	8.000	8.000
		3. Målerpasning m.m.	4.608	4.000	4.000
112		Bidrag til foreningen:			
	3	1. Administrationsbidrag	43.000	43.000	45.000
	4	2. Dispositionsfond	0	0	7.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	145.857	165.000	170.000
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	13.103	14.000	14.000
		4. Vedligeholdelse af udearealer	11.441	25.000	25.000
115	6	Almindelig vedligeholdelse	35.639	25.000	25.000
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	105.400	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-105.400	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	688	0	0
119	9	Diverse udgifter	3.329	8.000	8.000
119.9		Variable udgifter i alt	64.199	72.000	72.000
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	198.000	198.000	230.000
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	40.000	40.000	30.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	606.935	624.000	661.000
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
		Afdrag	73.522	77.000	75.000
		Renter	41.146	43.000	44.000
		Bidrag	5.517	0	0
		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	120.186	120.000	119.000
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	35.006	45.000	35.000
131	12	Andre renter	16.194	6.000	15.000
137		Ekstraordinære udgifter i alt	171.386	171.000	169.000
139		Udgifter i alt	778.321	795.000	830.000
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført opsamlet resultat	47.259	0	0
140		Overskud i alt	47.259	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	825.580	795.000	830.000

AFDELING 057 - INGERSLEVS BOULEVARD

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	-678.168	-678.000	-711.000
		1.1 Kollektiv råderet i familieboliger	-70.160	-70.000	-67.000
202	13	Renter	-29.209	-8.000	-9.000
203	14	Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra foreningen	-9.042	0	-9.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-39.000	-39.000	-34.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	-825.580	-795.000	-830.000
209		Indtægter i alt	-825.580	-795.000	-830.000
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-825.580	-795.000	-830.000

AFDELING 057 - INGERSLEVS BOULEVARD

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
AKTIVER				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	3.154.979	3.154.979
		1. Kontantværdi pr. 31. december	8.900.000	
		2. Heraf grundværdi	1.884.600	
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.154.979	3.154.979
303		Forbedringsarbejde:		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.269.959	2.378.487
304.9		Anlægsaktiver i alt	5.424.938	5.533.466
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		2. Beboerindskud	400	400
	17	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	34.567	36.718
	18	6. Andre debitorer	367	0
	19	7. Forudbetalte udgifter	0	2.732
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	828.274	637.728
309.9		Omsætningsaktiver i alt	863.608	677.578
310		Aktiver i alt	6.288.545	6.211.044

AFDELING 057 - INGERSLEVS BOULEVARD

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-709.669	-597.948
402	21	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-250.985	-212.497
406.9		Henlæggelser i alt	-960.654	-810.445
407	22	Opsamlet resultat	-115.434	-107.176
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	-1.076.088	-917.621
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		2. Nykredit	-392.037	-514.976
409		Beboerindskud	-177.622	-177.622
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-2.585.319	-2.462.381
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	-3.154.979	-3.154.979
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder	-1.903.406	-1.976.929
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-18.108	-18.108
417		Langfristet gæld i alt	-5.076.493	-5.150.016
Kortfristetgæld				
419	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-47.268	-45.756
421	24	Skyldige omkostninger	-88.696	-97.651
426		Kortfristetgæld i alt	-135.964	-143.407
		Gæld i alt	-5.212.457	-5.293.423
430		Passiver i alt	-6.288.545	-6.211.044

AFDELING 057 - INGERSLEVS BOULEVARD

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	122.938	129.000	127.000
101.2		Renter	15.883	8.000	20.000
101.3		Bidrag	8.160	0	0
105.1		+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. (Dispositionsfond)	3.966	4.000	4.000
105.2		+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. (LBF)	7.931	8.000	8.000
Afdrag og renter på kreditforeningslån i alt			158.878	149.000	159.000
2		Renovation			
109.1		Renovationsafgift	18.087	23.000	19.000
109.2		Affaldsposer	1.138	2.000	2.000
109.3		Øvrige renovation	3	1.000	0
Renovation i alt			19.228	26.000	21.000
Bidrag til foreningen					
3		Administrationsbidrag			
		Grundydelse pr. lejemålsenhed	4.300	4.300	4.515
112.1		Administrationsbidrag	43.000	43.000	45.000
<i>Samlet administrationsbidrag</i>			<i>43.000</i>	<i>43.000</i>	<i>45.000</i>
112.2		2. Dispositionsfond	0	0	7.000
Bidrag til foreningen i alt			43.000	43.000	52.000
5		Renholdelse			
114.1		Løn ejendomsfunktionær	12.243	13.000	13.000
114.7		IT varmemesterkontor	508	0	0
114.9		Øvrige renholdelsesudgifter	352	1.000	1.000
Renholdelse i alt			13.103	14.000	14.000
6		Almindelig vedligeholdelse			
115.2		Bygning, klimaskærm	1.324	0	0
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	16.042	25.000	25.000
115.4		Bygning, fælles indvendig	541	0	0
115.5		Bygning, tekniske installationer	16.775	0	0
115.6		Materiel	957	0	0
Almindelig vedligeholdelse i alt			35.639	25.000	25.000

AFDELING 057 - INGERSLEVS BOULEVARD

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	58.186	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	34.569	0	0
116.4		Bygning, fælles indvendig	5.344	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	6.020	0	0
116.6		Materiel	1.281	0	0
		Forbrug i alt	105.400	0	0
116.10		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-105.400	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
		Særlige aktiviteter			
	8	Drift af fællesvaskerier			
118.1		Renholdelse/vedl./rengøringsart.	688	0	0
		Drift af fællesvaskeri (udgifter)	688	0	0
		Drift af fællesvaskerier i alt	688	0	0
		Særlige aktiviteter (nettoudgift/-indtægt)	688	0	0
	9	Diverse udgifter			
119.1		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	1.585	2.000	2.000
119.3		Afdelingsmøder	1.743	0	0
119.4		Afdelingsbestyrelsen	0	6.000	6.000
		Diverse udgifter i alt	3.329	8.000	8.000
	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
120		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	251,27	251,27	291,88
		Henl. til planlagt og periodisk vedl.	198.000	198.000	230.000
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	198.000	198.000	230.000
	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning			
121		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	50,76	50,76	38,07
		Henl. til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	40.000	40.000	30.000
		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning i alt	40.000	40.000	30.000
	12	Andre renter			
131		Andre renter	16.194	6.000	15.000
		Andre renter i alt	16.194	6.000	15.000

AFDELING 057 - INGERSLEVS BOULEVARD

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	-13.015	-1.000	-9.000
		Andre renter	-16.194	-7.000	0
		Renter i alt	-29.209	-8.000	-9.000
203	14	Andre ordinære indtægter			
		Tilskud fra foreningen			
		Tilskud dispositionsfond - øvrige	-9.000	0	-9.000
		Tilskud dispositionsfond - andel ejd.funk.elev (50%)	-42	0	0
		Tilskud fra foreningen i alt	-9.042	0	-9.000
203.6		Overført fra opsamlet resultat	-39.000	-39.000	-34.000
		Andre ordinære indtægter i alt	-48.042	-39.000	-43.000

AFDELING 057 - INGERSLEVS BOULEVARD

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
AKTIVER				
301.1	15	Ejendommens anskaffelsessum		
		Ejendommens anskaffelsessum primo	3.154.979	3.154.979
		Ejendommens anskaffelsessum i alt	3.154.979	3.154.979
303.1	16	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	2.378.487	2.502.756
		Afdrag og afskrivninger, primo		
		- Årets afdrag	-73.522	-75.064
		- Årets afskrivninger	-35.006	-49.205
		Forbedringsarbejder m.v. i alt	2.269.959	2.378.487
305.3	17	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmeregnskaber	34.567	36.718
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	34.567	36.718
305.6	18	Andre debitorer		
		Engangsbeløb	367	0
		Andre debitorer i alt	367	0
305.7	19	Forudbetalte forbrug		
		Forbrug (el, vand og varme)	0	2.732
		Forudbetalte forbrug i alt	0	2.732

AFDELING 057 - INGERSLEVS BOULEVARD

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
PASSIVER				
401	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	-597.948	-515.794
		Årets forbrug (konto 116)	105.400	65.619
		Årets henlæggelser (konto 120)	-198.000	-198.000
		Kursregulering	-19.121	50.227
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	-709.669	-597.948
402	21	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	-212.497	-173.554
		Årets forbrug (konto 117.1)	1.512	1.057
		Årets henlæggelser (konto 121)	-40.000	-40.000
		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) i alt	-250.985	-212.497
407	22	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	-107.176	-137.562
		Årets overskud (konto 140)	-47.259	-19.614
		Overført til drift (konto 203.6)	39.000	50.000
		Opsamlet resultat i alt	-115.434	-107.176
419	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Uafsluttede varmeregnskaber	-47.268	-45.756
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	-47.268	-45.756
421	24	Skyldige omkostninger		
		Bygge- og varekreditorer	-9.649	-15.958
		Afsat beløb til byggeregnskab	-66.272	-66.272
		Feriepengeforpligtelser	-439	-443
		Individuelle køkkenrenovering	-13.606	-13.606
		El	-905	-1.335
		Vand	2.613	0
		Øvrige skyldige	-437	-38
		Skyldige omkostninger i alt	-88.696	-97.651

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 057 - Ingerslevs Boulevard 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 057 - Ingerslevs Boulevard

Lånegiver	Lånenr.	Formål	Hovedstol	Restgæld		Tilgang	Afgang	Afskrivning	Årets		Bidrag	ydelsesstøtte	Restgæld	Udløbsår
Nykredit Realkredit A/S	67474305		2.720.000	514.975,79	0,00	0,00	0,00	122.938,45	overskud	0,00	15.883,29	8.160,00	392.037,34	2026
NK oprindelig flexlån			2.720.000	514.975,79	0,00	0,00	0,00	122.938,45	0,00	0,00	15.883,29	8.160,00	392.037,34	
Nykredit Realkredit A/S	67474306	Klimaskærm	2.175.000	1.861.569,33	0,00	0,00	0,00	60.162,62	0,00	0,00	35.546,10	5.517,30	1.801.406,71	2047
Forbedring kontantlån			2.175.000	1.861.569,33	0,00	0,00	0,00	60.162,62	0,00	0,00	35.546,10	5.517,30	1.801.406,71	
Dispositionsfonden	10570002	Individuel køkken 1-057-1004	65.435	29.188,95	0,00	0,00	0,00	2.447,04	0,00	0,00	1.152,96	0,00	26.741,91	2030
Individuelle dispositionsfondslån			65.435	29.188,95	0,00	0,00	0,00	2.447,04	0,00	0,00	1.152,96	0,00	26.741,91	
Selvfinansiering	10570006	Køkken 2012 + 2014	667.396	401.558,14	0,00	0,00	0,00	35.005,78	0,00	0,00	16.194,22	0,00	366.552,36	2031
Selvfinans. - individuelle forbedringer			667.396	401.558,14	0,00	0,00	0,00	35.005,78	0,00	0,00	16.194,22	0,00	366.552,36	
Sydbank A/S	10571595297		3.220.000	86.170,40	0,00	0,00	0,00	10.912,63	0,00	0,00	4.447,37	0,00	75.257,77	2026
Sydbank køkkenlån - individuel			3.220.000	86.170,40	0,00	0,00	0,00	10.912,63	0,00	0,00	4.447,37	0,00	75.257,77	