



AFDELING 059 - GENERATOREN

Regnskab for året 2023

Indholdsfortegnelse

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

AFDELING 059 - GENERATOREN
Regnskab for 01-01-2023 til 31-12-2023

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr. 715		LBF-afdelingsnr. 59		Kommune 746	
ALBOA		Afdeling 059 - Generatoren		Skanderborg Kommune	
Vestergårdsvej 15		Generatoren 1 - 17		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.					
3832					
Matrikeltekst					
46H, Galten By, Galten					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Ungdomsboliger		17	677	1	17,0
Boligoplysninger i alt		17	677		17,0
Boliger fordelt på antal rum					
	1	12	416	1	12,0
	2	5	261	1	5,0
Andre lejemål					
Lejemålsoplysninger i alt					
1767717,0					
Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Ja	Vandmåling, individuel		Nej	Vandmåling, kollektiv Ja
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej	Varmemåling, individuel		Ja	Varmemåling, kollektiv Nej
		El-måling, individuel		Nej	El-måling, kollektiv Ja
Opvarmning:		Tekniske installationer:			
Fjernvarme	Ja	Tostrengt vandsys.(rent/grønt)		Nej	Vaskeinstallation, fælles Ja
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej	Regnvand, nedslivningsanlæg		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		17	673,2	25. november 1992	01-07-1993
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri		17	673,2		
Boliger i tæt / lav byggeri		0	0,0		
Boligafgifter		Ændringsdato		Ændring pr. m ²	Forhøjelse På årsbasis
Leje pr. m ² på balancetidspunktet:		981,55	1. januar 2023	59,15	6,41% 40.044

AFDELING 059 - GENERATOREN

ÅRSBERETNING

	Regnskab 2023	Budget 2023	Afgivelse
--	------------------	----------------	-----------

Indtægterne overstiger udgifterne med kr. 13.962.

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

Udgifter

101-105	Afdrag og renter på kreditforeningslån	167.617	168.000	383
106-113	Offentlige og andre faste udgifter i alt	206.776	217.000	10.224
114-119	Variable udgifter i alt	132.921	124.000	-8.921
120-124	Henlæggelser i alt	175.000	175.000	0
125-136	Ekstraordinære udgifter i alt	0	0	0
Udgifter i alt		682.313	684.000	1.687

Indtægter

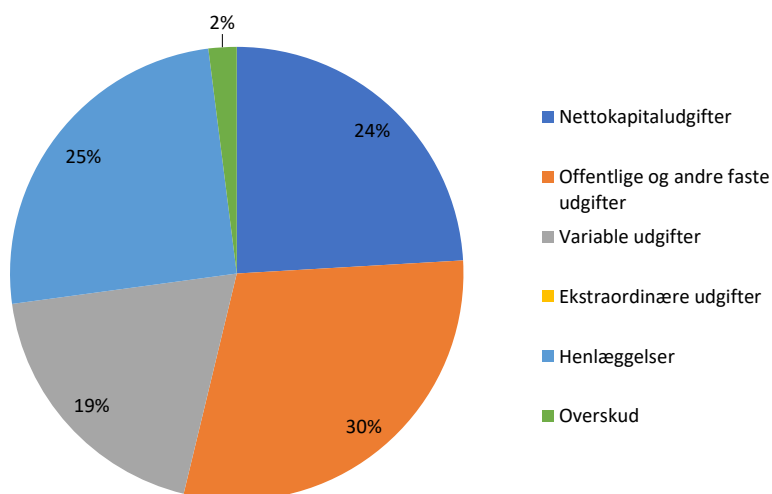
201	Boligafgifter og leje	-664.512	-664.000	512
202	Renter	-12.731	-3.000	9.731
203	Andre ordinære indtægter	-18.357	-17.000	1.357
204-208	Ekstraordinære indtægter i alt	-675	0	675
Indtægter i alt		-696.275	-684.000	12.275

Årets resultat	-13.962	13.962
-----------------------	----------------	---------------

Årets overskud skyldes hovedsageligt:

Variable udgifter i alt - Særlige aktiviteter: - Vaskeri - aftale med Nortec	-21.995
Offentlige og andre faste udgifter i alt - Afdelingens energiforbrug: - Besparelse enhedspris + forbrug fælles el	10.463
Ordinære indtægter i alt - Renter - Se note "Renter og kursregulering" næste side	9.731
Variable udgifter i alt - Renholdelse - Besp. trappevask og løn. Merudgift ekstern vinterberedskab	6.730
Variable udgifter i alt - Diverse udgifter - Ingen afdelingsbestyrelse	6.305
Øvrige poster	2.728
I alt	13.962

Hvad blev huslejen brugt til i 2023?



AFDELING 059 - GENERATOREN

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	-567.565
Forbrug 2023 jf. konto 116	73.144
Henlagt 2023 jf. konto 120	-115.000
Kursregulering 2023	-18.703
Indestående pr. 31.12.2023	-628.124

402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)

Indestående primo 2023	-120.105
Forbrug 2023 jf. konto 117	22.587
Henlagt 2023 jf. konto 121	-60.000
Indestående pr. 31.12.2023	-157.518

405 Tab ved fraflytninger

Indestående primo 2023	-3.000
Indestående pr. 31.12.2023	-3.000

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. 41.000.

Målet er nået.

I 2024 henlægges der kr. 50.000.

Konto 405:

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

AFDELING 059 - GENERATOREN

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	167.617	168.000	174.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	11.178	11.000	11.000
107		Vandafgift	46.786	49.000	53.000
109	2	Renovation	48.358	47.000	44.000
110		Forsikringer	9.755	9.000	10.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		2. El og varme til ungdomsboliger	14.537	25.000	26.000
112		Bidrag til foreningen:			
	3	1. Administrationsbidrag	76.160	76.000	80.000
	4	2. Dispositionsfond	0	0	12.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	206.776	217.000	236.000
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	47.922	51.000	55.000
		2. Rengøring af trappeopgang	14.723	24.000	16.000
		4. Vedligeholdelse af udearealer	9.625	4.000	15.000
115	6	Almindelig vedligeholdelse	35.961	36.000	36.000
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	73.144	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-73.144	0	0
117.1		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	22.587	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-22.587	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	8	1. Drift af fællesvaskeri	21.995	0	24.000
119	9	Diverse udgifter	2.695	9.000	9.000
119.9		Variable udgifter i alt	132.921	124.000	155.000
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	115.000	115.000	135.000
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	60.000	60.000	50.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	682.313	684.000	750.000
Ekstraordinære udgifter					
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	17.588	0	0
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-17.588	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	3.718	0	0
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-3.718	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	0	0	0
139		Udgifter i alt	682.313	684.000	750.000
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført opsamlet resultat	13.962	0	0
140		Overskud i alt	13.962	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	696.275	684.000	750.000

AFDELING 059 - GENERATOREN
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			
		2. Almene ungdomsboliger	-664.512	-664.000	-726.000
202	12	Renter	-12.731	-3.000	-12.000
203	13	Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra foreningen	-396	-1.000	0
		2. Drift af fællesvaskeri	-15.490	0	-12.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-2.471	-16.000	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	-695.600	-684.000	-750.000
		Ekstraordinære indtægter			
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	-675	0	0
209		Indtægter i alt	-696.275	-684.000	-750.000
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-696.275	-684.000	-750.000

AFDELING 059 - GENERATOREN

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
AKTIVER				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	7.828.579	7.603.535
		1. Kontantværdi pr. 31. december	3.100.000	
		2. Heraf grundværdi	453.300	
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	7.828.579	7.603.535
303		Forbedringsarbejde:		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	285.213	23.317
304.9		Anlægsaktiver i alt	8.113.791	7.626.852
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	17	1. Tilgodehavende husleje inkl. forbrug	6.678	0
	18	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.334	4.166
	19	4. Fraflytninger	0	612
	20	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.610	0
	21	6. Andre debitorer	2.995	10.270
	22	7. Forudbetalte udgifter	5.971	0
		8. Prioritetsydelse	38.479	38.479
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	687.445	961.379
309.9		Omsætningsaktiver i alt	748.512	1.014.907
310		Aktiver i alt	8.862.303	8.641.758

AFDELING 059 - GENERATOREN

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-628.124	-567.565
402	24	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-157.518	-120.105
405	25	Tab ved fraflytninger	-3.000	-3.000
406.9		Henlæggelser i alt	-788.642	-690.670
407	26	Opsamlet resultat	-13.962	-2.471
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	-802.604	-693.141
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		2. Nykredit	-2.556.255	-2.518.942
		4. Landsbyggefonden	-213.760	-213.760
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-5.058.564	-4.870.833
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	-7.828.579	-7.603.535
417		Langfristet gæld i alt	-7.828.579	-7.603.535
Kortfristetgæld				
421	27	Skyldige omkostninger	-94.855	-190.010
422		Mellemregning med fraflyttere	-7.400	0
423	28	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-128.865	-152.448
425		Anden kortfristet gæld:		
	29	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	-2.624
426		Kortfristetgæld i alt	-231.121	-345.082
		Gæld i alt	-8.059.700	-7.948.617
430		Passiver i alt	-8.862.303	-8.641.758

AFDELING 059 - GENERATOREN

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			
		Indexlån:			
101.1		Afdrag indexlån	187.731	188.000	194.000
101.2		Renter indexlån	133.476	135.000	138.000
101.3		Bidrag indexlån	6.103	0	0
104.1		Afdragsbidrag	-20.114	-149.000	-152.000
104.3		Ydelsesstøtte	-139.579	-6.000	-6.000
		Afdrag og renter på kreditforeningslån i alt	167.617	168.000	174.000
2		Renovation			
109.1		Renovationsafgift	47.748	45.000	43.000
109.2		Affaldsposer	0	1.000	1.000
109.3		Øvrige renovation	610	1.000	0
		Renovation i alt	48.358	47.000	44.000
		Bidrag til foreningen			
3		Administrationsbidrag			
		Grundydelse pr. lejemålsenhed	4.300	4.300	4.515
112.1		Administrationsbidrag	73.100	73.000	77.000
112.1		Tillægsydelse	3.060	3.000	3.000
		<i>Samlet administrationsbidrag</i>	<i>76.160</i>	<i>76.000</i>	<i>80.000</i>
112.2		2. Dispositionsfond	0	0	12.000
		Bidrag til foreningen i alt	76.160	76.000	92.000
5		Renholdelse			
114.1		Løn ejendomsfunktionær	44.612	47.000	51.000
114.7		IT varmemesterkontor	1.349	1.000	1.000
114.9		Øvrige renholdelsesudgifter	1.961	3.000	3.000
		Renholdelse i alt	47.922	51.000	55.000
6		Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	1.642	0	0
115.2		Bygning, klimaskærm	10.606	0	0
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	10.295	36.000	36.000
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.999	0	0
115.5		Bygning, tekniske installationer	3.001	0	0
115.6		Materiel	6.418	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	35.961	36.000	36.000

AFDELING 059 - GENERATOREN

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	3.191	0	0
116.2		Bygning, klimaskærm	7.302	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	33.948	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	19.730	0	0
116.6		Materiel	8.973	0	0
		Forbrug i alt	73.144	0	0
116.10		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-73.144	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
		Særlige aktiviteter			
	8	Drift af fællesvaskerier			
118.1		Optrækning eksternt	21.995	0	22.000
		Administrationsgebyr vaskekort	0	0	2.000
		Drift af fællesvaskeri (udgifter)	21.995	0	24.000
		Indtægt fra fællesvaskeri	-15.490	0	-12.000
		Drift af fællesvaskerier i alt	6.504	0	12.000
		Særlige aktiviteter (nettoudgift/-indtægt)	6.504	0	12.000
	9	Diverse udgifter			
119.1		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	2.695	3.000	3.000
119.4		Afdelingsbestyrelsen	0	6.000	6.000
		Diverse udgifter i alt	2.695	9.000	9.000
	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
120		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	169,87	169,87	199,41
		Henl. til planlagt og periodisk vedl.	115.000	115.000	135.000
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	115.000	115.000	135.000
	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning			
121		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	88,63	88,63	73,86
		Henl. til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	60.000	60.000	50.000
		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning i alt	60.000	60.000	50.000

AFDELING 059 - GENERATOREN

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	-12.731	-3.000	-12.000
		Renter i alt	-12.731	-3.000	-12.000
203	13	Andre ordinære indtægter			
		Tilskud fra foreningen			
		Tilskud dispostionsfond - andel ejd.funk.elev (50%)	-396	-1.000	0
		Tilskud fra foreningen i alt	-396	-1.000	0
203.2		Indtægt fra fællesvaskeri	-15.490	0	-12.000
203.6		Overført fra opsamlet resultat	-2.471	-16.000	0
		Andre ordinære indtægter i alt	-18.357	-17.000	-12.000
206	14	Korrektion vedr. tidligere år			
		Indgåede tidligere afskrevne fraflyttere	-675	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	-675	0	0

AFDELING 059 - GENERATOREN

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
AKTIVER				
301.1	15	Ejendommens anskaffelsessum		
		Ejendommens anskaffelsessum primo	5.383.552	5.383.552
		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.445.027	2.219.983
		Ejendommens anskaffelsessum i alt	7.828.579	7.603.535
303.1	16	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	23.317	0
		+ Årets tilgang	261.896	23.317
		Afdrag og afskrivninger, primo		
		Forbedringsarbejder m.v. i alt	285.213	23.317
305.1	17	Tilgodehavende husleje inkl. forbrug		
		1.Tilgodehavende husleje inkl. forbrug	6.678	0
		Tilgodehavende husleje inkl. forbrug i alt	6.678	0
305.3	18	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmeregnskaber	4.334	4.166
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	4.334	4.166
305.4	19	Fraflytninger		
		Tilgodehavende ved fraflyttere	0	612
		Fraflytninger i alt	0	612
305.5	20	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Afsluttede varmeregnskaber	2.610	0
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	2.610	0
305.6	21	Andre debitorer		
		Forsikringssager	0	7.287
		Vaskeriafregninger	2.995	2.983
		Andre debitorer i alt	2.995	10.270
305.7	22	Forudbetalte forbrug		
		Øvrige forudbetalte udgifter	5.971	0
		Forudbetalte forbrug i alt	5.971	0

AFDELING 059 - GENERATOREN

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
PASSIVER				
401	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	-567.565	-627.612
		Årets forbrug (konto 116)	73.144	106.921
		Årets henlæggelser (konto 120)	-115.000	-115.000
		Kursregulering	-18.703	68.127
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	-628.124	-567.565
402	24	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	-120.105	-84.805
		Årets forbrug (konto 117.1)	22.587	24.700
		Årets henlæggelser (konto 121)	-60.000	-60.000
		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) i alt	-157.518	-120.105
405	25	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	-3.000	-3.000
		Tab ved fraflytninger i alt	-3.000	-3.000
407	26	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	-2.471	-39.310
		Årets underskud (konto 210)	0	11.839
		Årets overskud (konto 140)	-13.962	0
		Overført til drift (konto 203.6)	2.471	25.000
		Opsamlet resultat i alt	-13.962	-2.471
421	27	Skyldige omkostninger		
		Bygge- og varekreditorer	-90.011	-180.002
		Feriepengeforpligtelser	-1.453	-1.298
		El	-3.334	-4.341
		Vand	0	-4.294
		Øvrige skyldige	-58	-76
		Skyldige omkostninger i alt	-94.855	-190.010
423	28	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
		Forudbetalt leje	-3.065	-19.248
		Deposita ungdomsboliger	-125.800	-133.200
		Deposita og forudbetalt leje m.v. i alt	-128.865	-152.448
425.3	29	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Afsluttede varmeregnskaber	0	-2.624
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	0	-2.624

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 059 - Generatoren 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 059 - Generatoren

Lånegiver	Formål	Lånenr.	Restgæld			Afdrag/		Årets	Afdrags-			Index-	Restgæld		Udløbsår
			Hovedstol	primo	Tilgang	Afgang	afskrivning	overskud	Rente	Bidrag	bidrag	ydelsestøtte	regulering	ultimo	
Nykredit Realkredit A/S		67684801	5.007.300	2.454.401,59	0,00	0,00	183.243,52	0,00	131.605,81	5.982,13	19.633,24	137.587,94	219.272,13	2.490.430,20	2044
Nykredit Realkredit A/S		67684802	123.200	64.540,44	0,00	0,00	4.487,28	0,00	1.869,79	120,77	480,78	1.990,56	5.771,78	65.824,94	2044
NK oprindelig indexlån			5.130.500	2.518.942,03	0,00	0,00	187.730,80	0,00	133.475,60	6.102,90	20.114,02	139.578,50	225.043,91	2.556.255,14	
Landsbyggefonden			213.760	213.760,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	213.760,00	2099
LBF oprindelig obligationslån			213.760	213.760,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	213.760,00	
Selvfinansiering			285.213	23.316,76	261.895,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	285.212,62	2099
Igangværende byggesager			285.213	23.316,76	261.895,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	285.212,62	