



AFDELING 059 - GENERATOREN

Regnskab for året 2024

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	2
Årsberetning	3
Resultatopgørelse	5
Balance	8
Noter	10
Påtegning	17
Prioritetsgæld	20

AFDELING 059 - GENERATOREN
Regnskab for 01-01-2024 til 31-12-2024

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		17	677		17,0
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	Tostrenget vandsys.(rent/grønt)		Nej	Vaskeinstallation, fælles Ja
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 Ja
Elpaneler	Nej	Spildevand, bioværk		Nej	
Solvarmeanlæg	Nej				
Varmepumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				
		Antal lejemål	Bruttoetage-areal (m ²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift
Støtteart:					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven		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		
Boligaftgifter		Ændringsdato		Ændring pr. m ²	Forhøjelse På årsbasis
Leje pr. m ² på balancetidspunktet:		1.071,60	1. januar 2024	90,04	9,17% 60.960

AFDELING 059 - GENERATOREN
ÅRSBERETNING

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

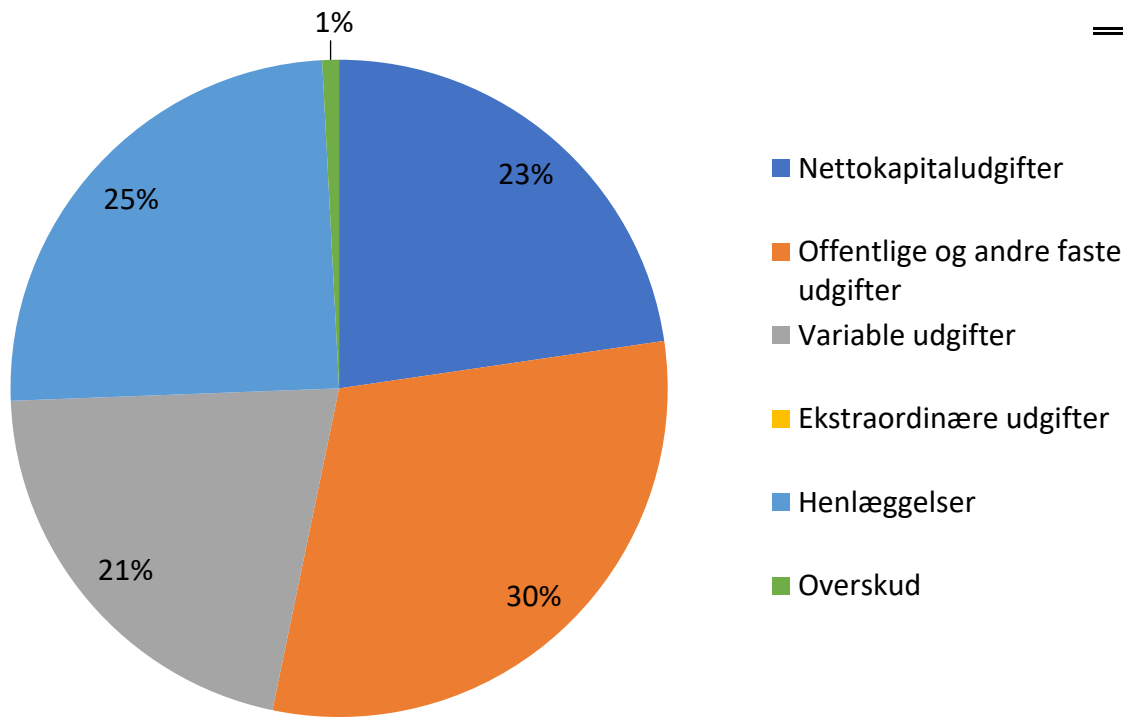
Indtægterne overstiger udgifterne med kr. 6.150.
Når der ikke, som budgetteret, blev balance mellem indtægter og udgifter, skyldes det følgende afvigelser:

Udgifter				
101-105	Afdrag og renter på kreditforeningslån	169.417	174.000	4.583
106-113	Offentlige og andre faste udgifter i alt	228.177	236.000	7.823
114-119	Variable udgifter i alt	157.846	155.000	-2.846
120-124	Henlæggelser i alt	185.000	185.000	0
Udgifter i alt		740.439	750.000	9.561
Indtægter				
201	Boligafgifter og leje	725.472	726.000	528
202	Renter	3.648	12.000	8.352
203	Andre ordinære indtægter	17.469	12.000	-5.469
204-208	Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0
Indtægter i alt		746.589	750.000	3.411
Årets resultat		6.150		6.150

Årets overskud skyldes hovedsageligt:

Variable udgifter i alt - Renholdelse - Merudg. vinterberedskab (budget 2025 er hævet)	-10.435
Offentlige og andre faste udgifter i alt - Afdelingens energiforbrug: - Lavere enhedspris fælles el	8.787
Ordinære indtægter i alt - Renter - Rente 0,61% mod budget på 2%	-8.352
Variable udgifter i alt - Diverse udgifter - Besp. afd.bestyrelse (ingen afd.bestyrelse)	6.185
Ordinære indtægter i alt - Andre ordinære indtægter - Vaskeriindtægt - budgetteres ud fra 5 års gns	5.469
Afdrag og renter på kreditforeningslån - Afdrag og renter på kreditforeningslån - Indexlån	4.583
Øvrige poster	-87
I alt	6.150

Hvad blev huslejen brugt til i 2024?



AFDELING 059 - GENERATOREN

ÅRSBERETNING

RENTER OG KURSREGULERING:

Ved rentetilskrivning på afdelingens ufinansierede lån, samt dispositionsfondslån er der brugt en rentesats på 4,32%, svarende til den gennemsnitlige diskonto +1%, mod en budgetteret rente på 4%.

Pr. 15 september 2022 trådte en ny bekendtgørelse i kraft vedrørende behandling af kursreguleringer. Ændringen medfører, at kursreguleringer - både op- og nedskrivninger fremover skal henføres til henlæggelses-konto 401. Det betyder, at det udelukkende er renterne der påvirker afdelingens resultatopgørelse.

I 2024 har afdelingen fået 4,41% i rente, heraf er 14 % renteindtægter, som er bogført på konto 202.100 renter af mellem-regningen og 86% er overført til afdelingens henlæggelser via konto 401.041 kursregulering.

AFDELINGENS OPSPARING:

401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Indestående primo 2024	628.124
Forbrug 2024 jf. konto 116	-122.305
Henlagt 2024 jf. konto 120	135.000
Kursregulering 2024	22.914
Indestående pr. 31.12.2024	663.732

402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)

Indestående primo 2024	157.518
Forbrug 2024 jf. konto 117	-28.919
Henlagt 2024 jf. konto 121	50.000
Indestående pr. 31.12.2024	178.599

405 Tab ved fraflytninger

Indestående primo 2024	3.000
Indestående pr. 31.12.2024	3.000

407 Opsamlet resultat

Indestående primo 2024	13.962
Årets overskud (konto 140)	6.150
Indestående pr. 31.12.2024	20.112

KONKLUSION:

Konto 401:

Der henlægges ud fra den godkendte planlagt og periodisk vedligeholdelsesplan for afdelingen.

Konto 402:

Politikken er, at der skal være et indestående til istandsættelse af 20 % af afdelingens boliger med en forventet istandsættelsesudgift på kr. 500 pr. kvm.

Der skal henstå kr. 68.000.

Målet er nået.

I 2025 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 2024	Budget 2024	Budget 2025
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Afdrag og renter på kreditforeningslån	169.417	174.000	171.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	12.000	11.000	12.000
107		Vandafgift	53.165	53.000	57.000
109	2	Renovation	44.451	44.000	57.000
110		Forsikringer	10.178	10.000	10.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		2. El og varme til ungdomsboliger	17.213	26.000	23.000
112		Bidrag til foreningen:			
	3	1. Administrationsbidrag	76.755	77.000	79.000
	4	2. Dispositionsfond	11.254	12.000	12.000
	5	4. Tillægsydelse	3.160	3.000	3.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	228.177	236.000	253.000
Variable udgifter					
114	6	Renholdelse	51.372	55.000	55.000
		2. Rengøring af trappeopgang	14.723	16.000	15.000
		4. Vedligeholdelse af udearealer	30.341	15.000	35.000
115	7	Almindelig vedligeholdelse	34.470	36.000	40.000
116	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	122.305	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-122.305	0	0
117.1		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	28.919	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-28.919	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	9	1. Drift af fællesvaskeri	23.825	24.000	25.000
	10	4. Drift af ejendomsfunktionærfunktionen	301	0	0
119	11	Diverse udgifter	2.815	9.000	9.000
119.9		Variable udgifter i alt	157.846	155.000	179.000
Henlæggelser					
120	12	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	135.000	135.000	123.000
121	13	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	50.000	50.000	50.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	740.439	750.000	776.000

AFDELING 059 - GENERATOREN

RESULTATOPGØRELSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	44.763	0	0
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-44.763	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	98.480	0	0
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-98.480	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	0	0	0
139		Udgifter i alt	740.439	750.000	776.000
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført opsamlet resultat	6.150	0	0
140		Overskud i alt	6.150	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	746.589	750.000	776.000

AFDELING 059 - GENERATOREN

RESULTATOPGØRELSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
INDTÆGTER					
		Ordinære indtægter			
201		Boligafgifter og leje			
		2. Almene ungdomsboliger	725.472	726.000	756.000
202	14	Renter	3.648	12.000	0
203	15	Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra foreningen	214	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri	17.255	12.000	15.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	0	0	5.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	746.589	750.000	776.000
209		Indtægter i alt	746.589	750.000	776.000
220		Indtægter og evt. underskud i alt	746.589	750.000	776.000

AFDELING 059 - GENERATOREN

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
AKTIVER				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	7.852.188	7.828.579
		2. Kontantværdi pr. 31. december	3.100.000	
		3. Heraf grundværdi	453.300	
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	7.852.188	7.828.579
303		Forbedringsarbejde:		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	336.086	285.213
304.9		Anlægsaktiver i alt	8.188.274	8.113.791
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	18	1.Tilgodehavende husleje inkl. forbrug	47.837	6.678
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.382	4.334
	20	4. Fraflytninger	251	0
	21	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	2.610
	22	6. Andre debitorer	7.279	2.995
	23	7. Forudbetalte udgifter	0	5.971
		8. Prioritetsydelse	38.479	38.479
307		Likvide beholdninger:		
	24	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	607.368	687.445
309.9		Omsætningsaktiver i alt	703.595	748.512
310		Aktiver i alt	8.891.869	8.862.303

AFDELING 059 - GENERATOREN

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	25	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	663.732	628.124
402	26	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	178.599	157.518
405	27	Tab ved fraflytninger	3.000	3.000
406.9	28	Henlæggelser i alt	845.331	788.642
407	29	Opsamlet resultat	20.112	13.962
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	865.443	802.604
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		2. Nykredit	2.390.118	2.556.255
		4. Landsbyggefonden	213.760	213.760
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.248.310	5.058.564
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	7.852.188	7.828.579
417		Langfristet gæld i alt	7.852.188	7.828.579
Kortfristetgæld				
421	30	Skyldige omkostninger	75.515	94.855
422		Mellemregning med fraflyttere	4.332	7.400
423	31	Deposita og forudbetalt leje m.v.	93.200	128.865
425		Anden kortfristet gæld:		
	32	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.190	0
426		Kortfristetgæld i alt	174.238	231.121
		Gæld i alt	8.026.426	8.059.700
430		Passiver i alt	8.891.869	8.862.303

AFDELING 059 - GENERATOREN

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
UDGIFTER					
	1	Afdrag og renter på kreditforeningslån			
		Indexlån:			
101.1		Afdrag indexlån	189.747	194.000	192.000
101.2		Renter indexlån	130.034	138.000	132.000
101.3		Bidrag indexlån	6.076	0	0
104.1		Afdragsbidrag	-20.330	-152.000	-147.000
104.3		Ydelsesstøtte	-136.110	-6.000	-6.000
Afdrag og renter på kreditforeningslån i alt			169.417	174.000	171.000
	2	Renovation			
109.1		Renovationsafgift	44.439	43.000	56.000
109.2		Affaldsposer	0	1.000	0
109.3		Øvrige renovation	13	0	1.000
Renovation i alt			44.451	44.000	57.000
		Bidrag til foreningen			
	3	Administrationsbidrag			
		Grundydelse pr. lejemålsenhed	4.515	4.515	4.650
112.1		Administrationsbidrag	76.755	77.000	79.000
	4	Dispositionsfondsbidrag			
		Grundydelse pr. lejemålsenhed	662	685	715
112.2		2. Dispositionsfond	11.254	12.000	12.000
	5	Tillægydelser			
112.4		4. Tillægsydelser	3.160	3.000	3.000
Bidrag til foreningen i alt			91.169	92.000	94.000
	6	Renholdelse			
114.1		Løn ejendomsfunktionær	47.925	51.000	51.000
114.7		IT varmemesterkontor	1.467	1.000	1.000
114.9		Øvrige renholdelsesudgifter	1.980	3.000	3.000
Renholdelse i alt			51.372	55.000	55.000
	7	Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	1.805	0	0
115.2		Bygning, klimaskærm	2.601	0	0
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	9.919	36.000	40.000
115.5		Bygning, tekniske installationer	15.094	0	0
115.6		Materiel	5.050	0	0
Almindelig vedligeholdelse i alt			34.470	36.000	40.000

AFDELING 059 - GENERATOREN
NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
116.1		Terræn	36.515	0	0
116.2		Bygning, klimaskærm	7.512	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	58.342	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	13.126	0	0
116.6		Materiel	6.810	0	0
		Forbrug i alt	122.305	0	0
116.10		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-122.305	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
		Særlige aktiviteter			
	9	Drift af fællesvaskerier			
118.1		Opkrævning ekstern	22.193	22.000	23.000
		Administrationsgebyr vaskekort	1.632	2.000	2.000
		Drift af fællesvaskeri (udgifter)	23.825	24.000	25.000
		Indtægt fra fællesvaskeri	-17.255	-12.000	-15.000
		Drift af fællesvaskerier i alt	6.570	12.000	10.000
	10	Drift af ejendomsfunktionærfunktionen			
118.4		El, vand og varme	301	0	0
		Drift af ejendomsfunktionærfunktionen (udgifter)	301	0	0
		Drift af ejendomsfunktionærfunktionen i alt	301	0	0
		Særlige aktiviteter (nettoudgift/-indtægt)	6.871	12.000	10.000
	11	Diverse udgifter			
119.1		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	2.815	3.000	3.000
119.4		Afdelingsbestyrelsen	0	6.000	6.000
		Diverse udgifter i alt	2.815	9.000	9.000
	12	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
120		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	199,41	199,41	181,68
		Henl. til planlagt og periodisk vedl.	135.000	135.000	123.000
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	135.000	135.000	123.000
	13	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning			
121		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	73,86	73,86	73,86
		Henl. til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	50.000	50.000	50.000
		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning i alt	50.000	50.000	50.000

AFDELING 059 - GENERATOREN

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
INDTÆGTER					
202	14	Renter			
		Forrentning af den løbende mellemregning	3.648	12.000	0
		Renter i alt	3.648	12.000	0
203	15	Andre ordinære indtægter			
		Tilskud fra foreningen			
		Tilskud dispositionsfond - andel ejd.funk.elev (50%)	214	0	0
		Tilskud fra foreningen i alt	214	0	0
203.2		Indtægt fra fællesvaskeri	17.255	12.000	15.000
203.6		Overført fra opsamlet resultat	0	0	5.000
		Andre ordinære indtægter i alt	17.469	12.000	20.000

AFDELING 059 - GENERATOREN

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
AKTIVER				
301.1	16	Ejendommens anskaffelsessum		
		Ejendommens anskaffelsessum primo	5.383.552	5.383.552
		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.468.636	2.445.027
		Ejendommens anskaffelsessum i alt	7.852.188	7.828.579
303.1	17	1. Forbedringsarbejder m.v.		
		Anskaffelsessum primo	0	23.317
		+ Forbedringsarbejder i året	0	261.896
		Samlet anskaffelsessum ultimo	0	285.213
		Afdrag	0	
		Projekt - individuelle forbedringsarbejder i alt	0	285.213
		Projekt - forbedringsarbejder		
		Anskaffelsessum primo	285.213	0
		+ Forbedringsarbejder i året	50.873	0
		Samlet anskaffelsessum ultimo	336.086	0
		Indeksregulering primo	0	
		Samlet indeksregulering ultimo	0	
		Projekt - forbedringsarbejder i alt	336.086	
		Forbedringsarbejder i alt	336.086	285.213
Jf. driftsbekendtgørelse nr. 1642 af 7. december 2023 om drift af almene boliger m.v. skal afdelingens forbedringsarbejder opdeles i projekter fra regnskab 2024. Ultimo saldoen fra 2023 stemmer med beløbene i anskaffelsessum primo i 2024.				
305.1	18	Tilgodehavende husleje inkl. forbrug		
		1.Tilgodehavende husleje inkl. forbrug	47.837	6.678
		Tilgodehavende husleje inkl. forbrug i alt	47.837	6.678
305.3	19	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmeregnskaber	2.382	4.334
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	2.382	4.334
305.4	20	Fraflytninger		
		Tilgodehavende ved fraflyttere	251	0
		Fraflytninger i alt	251	0
305.5	21	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Afsluttede varmeregnskaber	0	2.610
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	0	2.610

AFDELING 059 - GENERATOREN

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
305.6	22	Andre debitorer		
		Afdragsordninger	2.490	0
		Vaskeriafregninger	1.707	2.995
		Øvrige debitorer	3.081	0
		Andre debitorer i alt	7.279	2.995
305.7	23	Forudbetalte forbrug		
		Øvrige forudbetalte udgifter	0	5.971
		Forudbetalte forbrug i alt	0	5.971
307.1	24	Værdipapirer og likvide beholdninger		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	607.368	687.445
		Værdipapirer og likvide beholdninger i alt	607.368	687.445

AFDELING 059 - GENERATOREN

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023		
PASSIVER						
401	25	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser				
		Saldo primo	628.124	567.565		
		Årets forbrug (konto 116)	-122.305	-73.144		
		Årets henlæggelser (konto 120)	135.000	115.000		
		Kursregulering	22.914	18.703		
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	663.732	628.124		
		Udviklingen i kursreguleringen	2022	2023	2024	Samlet påvirkning
		Kursregulering	-68.127	18.703	22.914	-26.510
402	26	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)				
		Saldo primo			157.518	120.105
		Årets forbrug (konto 117.1)			-28.919	-22.587
		Årets henlæggelser (konto 121)			50.000	60.000
		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) i alt			178.599	157.518
405	27	Tab ved fraflytninger				
		Saldo primo			3.000	3.000
		Tab ved fraflytninger i alt			3.000	3.000
406.9	28	Henlæggelser i alt				
		1. Planlægges anvendt indenfor 0 - 3 år			260.782	
		2. Planlægges anvendt indenfor 4 - 30 år			584.549	
		Henlæggelser i alt			845.331	
407	29	Opsamlet resultat				
		Saldo primo			13.962	2.471
		Årets overskud (konto 140)			6.150	13.962
		Overført til drift (konto 203.6)			0	-2.471
		Opsamlet resultat i alt			20.112	13.962
421	30	Skyldige omkostninger				
		Bygge- og varekreditorer			57.663	90.011
		Feriepengeforpligtelser			1.254	1.453
		El			3.110	3.334
		Vand			1.463	0
		Øvrige skyldige			12.026	58
		Skyldige omkostninger i alt			75.515	94.855

AFDELING 059 - GENERATOREN

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
423	31	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
		Forudbetalt leje	0	3.065
		Deposita ungdomsboliger	93.200	125.800
		Deposita og forudbetalt leje m.v. i alt	93.200	128.865
425.3	32	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Afsluttede varmeregnskaber	1.190	0
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	1.190	0

PÅTEGNING

Forretningsførers påtegning:

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningen og vedtægternes regler.

Viby J., den 10. april 2025



Peter Hebroe
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning:

Til afdelingsbestyrelsen i ALBOA Almen Boligorganisation Aarhus

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ALBOA - Almen boligorganisation Aarhus, Afdeling 059 - Generatoren for regnskabsåret 1. januar 2024 til 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruksen for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at forsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

PÅTEGNING

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruksen for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysninger, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligafdelingen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligafdelingen og forvaltning af de

PÅTEGNING

midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder udenfor de udvalgte emner.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Aarhus, den

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 3289 5468

Lars Østergaard
Statsaut. revisor
MNE-nr.: MNE26806

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt for afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Viby J., d.

formand

Organisationsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Viby J., d. 30. april 2025



Carsten Bach Mikkelsen
Formand



Kim Schmidt Jensen
Næstformand

Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Aarhus, d. 3. juni 2025

formand

dirigent

OVERSIGT OVER PRIORITETSGÆLD

Afdeling 059 - Generatoren

			Restgæld			Afdrag/		Årets	Afdrags-			Rentebidrag/	Index-	Restgæld	
Lånegiver	Formål	Lånenr.	Hovedstol	primo	Tilgang	Afgang	afskrivning	overskud	Rente	Bidrag	bidrag	ydelsesstøtte	regulering	ultimo	Udløbsår
Nykredit Realkredit A/S		67684801	5.007.300	2.490.430,20	0,00	0,00	185.211,28	0,00	128.237,53	5.955,52	19.844,06	134.193,05	23.000,53	2.328.219,45	2044
Nykredit Realkredit A/S		67684802	123.200	65.824,94	0,00	0,00	4.535,46	0,00	1.796,85	120,30	485,94	1.917,15	608,85	61.898,33	2047
NK oprindelig indexlån			5.130.500	2.556.255,14	0,00	0,00	189.746,74	0,00	130.034,38	6.075,82	20.330,00	136.110,20	23.609,38	2.390.117,78	
Landsbyggefonden		1992015	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	
Selvfinansering	Indeklima Generatoren 4	10590002	336.087	285.212,62	50.873,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	336.085,80	2099
Igangværende byggesager			336.087	285.212,62	50.873,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	336.085,80	