



**AFDELING 060 - HÅNDVÆRKERPARKEN VI**  
Regnskab for året 2023

Indholdsfortegnelse

|                   |    |
|-------------------|----|
| Stamoplysninger   | 2  |
| Årsberetning      | 3  |
| Resultatopgørelse | 5  |
| Balance           | 8  |
| Noter             | 10 |
| Påtegning         | 16 |
| Prioritetsgæld    | 19 |

AFDELING 060 - HÅNDVÆRKERPARKEN VI  
Regnskab for 01-01-2023 til 31-12-2023

| BOLIGSELSKAB                                                                               |               | AFDELING                               |                                          | TILSYNSFØRENDE KOMMUNE                  |                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------|
| LBF-Boligorganisationsnr.                                                                  | 715           | LBF-afdelingsnr.                       | 60                                       | Kommune                                 | 751                              |
| ALBOA                                                                                      |               | Afdeling 060 - Håndværkerparken VI     |                                          | Aarhus Kommune                          |                                  |
| Vestergårdsvej 15                                                                          |               | Karetmagertoften 91 - 215 og 108 - 200 |                                          | 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.                                                                            |               |                                        |                                          |                                         |                                  |
| 893299                                                                                     |               |                                        |                                          |                                         |                                  |
| Matrikeltekst                                                                              |               |                                        |                                          |                                         |                                  |
| 66C Holme By, Holme                                                                        |               |                                        |                                          |                                         |                                  |
| Lejemål                                                                                    | Antal rum     | Antal lejemål                          | Bruttoetageareal i alt (m <sup>2</sup> ) | à lejemåls-enhed                        | Antal lejemåls-enheder           |
| Familieboliger                                                                             |               | 85                                     | 7.007                                    | 1                                       | 85,0                             |
| Ungdomsboliger                                                                             |               | 24                                     | 714                                      | 1                                       | 24,0                             |
| Boligoplysninger i alt                                                                     |               | 109                                    | 7.721                                    |                                         | 109,0                            |
| Boliger fordelt på antal rum                                                               |               |                                        |                                          |                                         |                                  |
|                                                                                            | 1             | 18                                     | 486                                      | 1                                       | 18,0                             |
|                                                                                            | 2             | 32                                     | 1.944                                    | 1                                       | 32,0                             |
|                                                                                            | 3             | 34                                     | 2.890                                    | 1                                       | 34,0                             |
|                                                                                            | 4             | 23                                     | 2.181                                    | 1                                       | 23,0                             |
|                                                                                            | 5             | 2                                      | 220                                      | 1                                       | 2,0                              |
| Andre lejemål                                                                              |               |                                        |                                          |                                         |                                  |
| Lejemålsoplysninger i alt                                                                  |               | 109                                    | 7.721                                    |                                         | 109,0                            |
| Beboerfaciliteter:                                                                         |               |                                        |                                          |                                         |                                  |
| Beboerhus                                                                                  | Ja            | Forbrugsmåling:                        | Ja                                       | Vandmåling, kollektiv                   | Nej                              |
| Særskilte selskabs-/mødelokaler                                                            | Nej           | Varmemåling, individuel                | Ja                                       | Varmemåling, kollektiv                  | Nej                              |
|                                                                                            |               | El-måling, individuel                  | Ja                                       | El-måling, kollektiv                    | Nej                              |
| Opvarmning:                                                                                |               |                                        |                                          |                                         |                                  |
| 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 <sup>2</sup> )       | Tilsagnsdato for offentlig støtte       | Skæringsdato byggeregnskab/drift |
| Støtteart:                                                                                 |               |                                        |                                          |                                         |                                  |
| Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven |               | 109                                    | 7.734,2                                  | 03. februar 1993                        | 01. april 1994                   |
| Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven                                        |               |                                        |                                          |                                         |                                  |
| Opført/overtaget uden støtte                                                               |               |                                        |                                          |                                         |                                  |
| Byggeart:                                                                                  |               |                                        |                                          |                                         |                                  |
| Boliger i etagebyggeri                                                                     |               | 0                                      | 0,0                                      |                                         |                                  |
| Boliger i tæt / lav byggeri                                                                |               | 109                                    | 7.734,2                                  |                                         |                                  |
| Boligafgifter                                                                              |               | Ændringsdato                           |                                          | Ændring pr. m <sup>2</sup>              | Forhøjelse På årsbasis           |
| Leje pr. m <sup>2</sup> på balancetidspunktet:                                             |               | 939,54                                 | 1. januar 2023                           | 55,29                                   | 6,25% 426.864                    |

AFDELING 060 - HÅNDVÆRKERPARKEN VI  
ÅRSBERETNING

|  | Regnskab<br>2023 | Budget<br>2023 | Afvigelse |
|--|------------------|----------------|-----------|
|--|------------------|----------------|-----------|

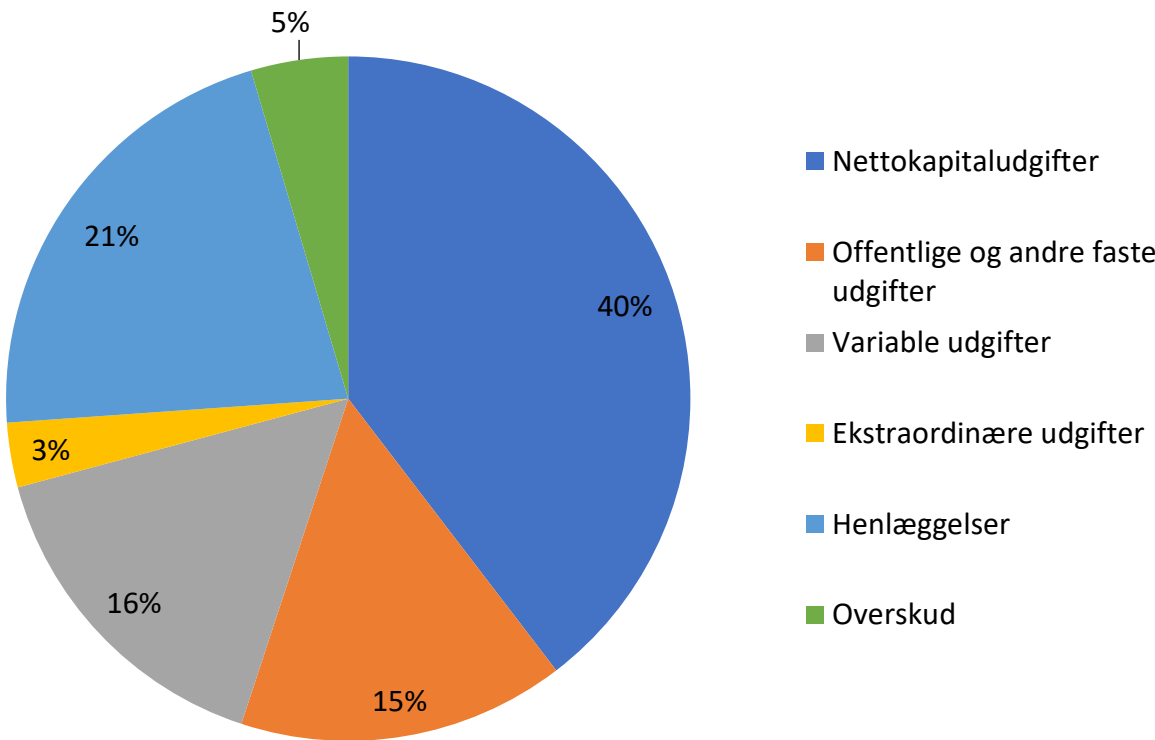
Indtægterne overstiger udgifterne med kr. 364.885.  
Når der ikke, som budgetteret, blev balance mellem indtægter og udgifter, skyldes det følgende afvigelser:

| Udgifter        |                                          |            |            |         |
|-----------------|------------------------------------------|------------|------------|---------|
| 101-105         | Afdrag og renter på kreditforeningslån   | 3.148.811  | 3.248.000  | 99.189  |
| 106-113         | Offentlige og andre faste udgifter i alt | 1.229.184  | 1.292.000  | 62.816  |
| 114-119         | Variable udgifter i alt                  | 1.253.795  | 1.155.000  | -98.795 |
| 120-124         | Henlæggelser i alt                       | 1.712.000  | 1.712.000  | 0       |
| 125-136         | Ekstraordinære udgifter i alt            | 243.137    | 231.000    | -12.137 |
| Udgifter i alt  |                                          | 7.586.926  | 7.638.000  | 51.074  |
| Indtægter       |                                          |            |            |         |
| 201             | Boligafgifter og leje                    | -7.522.133 | -7.486.000 | 36.133  |
| 202             | Renter                                   | -289.035   | -48.000    | 241.035 |
| 203             | Andre ordinære indtægter                 | -131.971   | -104.000   | 27.971  |
| 204-208         | Ekstraordinære indtægter i alt           | -8.672     | 0          | 8.672   |
| Indtægter i alt |                                          | -7.951.811 | -7.638.000 | 313.811 |
| Årets resultat  |                                          | -364.885   |            | 364.885 |

Årets overskud skyldes hovedsageligt:

|                                                                                             |         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Ordinære indtægter i alt - Renter - Se note "Renter og kursregulering" næste side           | 241.035 |
| Afdrag og renter på kreditforeningslån - Afdrag og renter på kreditforeningslån - Indexlån  | 99.189  |
| Variable udgifter i alt - Renholdelse - indeksregulering - Gartneraftale                    | -54.907 |
| Variable udgifter i alt - Særlige aktiviteter: - Mindrepris på el 1,16 kr. pr. kWh          | 34.957  |
| Offentlige og andre faste udgifter i alt - Renovation - Billigere end forventet             | 24.496  |
| Variable udgifter i alt - Diverse udgifter - Færre udgifter div. Bestyrelseskonti           | 15.884  |
| Offentlige og andre faste udgifter i alt - Ejendomsskatter - Budget med 6,5% - faktisk 2,5% | 13.865  |
| Øvrige poster                                                                               | -9.635  |
| I alt                                                                                       | 364.885 |

Hvad blev huslejen brugt til i 2023?



## AFDELING 060 - HÅNDVÆRKERPARKEN VI

### 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     | -13.565.513 |
| Korrektion tidligere år    | 11.219      |
| Forbrug 2023 jf. konto 116 | 1.296.821   |
| Henlagt 2023 jf. konto 120 | -1.512.000  |
| Kursregulering 2023        | -374.180    |
| Indestående pr. 31.12.2023 | -14.143.653 |

##### 402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)

|                            |          |
|----------------------------|----------|
| Indestående primo 2023     | -580.262 |
| Forbrug 2023 jf. konto 117 | 157.353  |
| Henlagt 2023 jf. konto 121 | -200.000 |
| Indestående pr. 31.12.2023 | -622.909 |

##### 405 Tab ved fraflytninger

|                            |         |
|----------------------------|---------|
| Indestående primo 2023     | -63.157 |
| Indestående pr. 31.12.2023 | -63.157 |

#### 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. 463.000.

Målet er nået.

I 2024 henlægges der kr. 200.000.

##### Konto 405:

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

AFDELING 060 - HÅNDVÆRKERPARKEN VI

RESULTATOPGØRELSE

| Konto                              | Note | Beskrivelse                                         | Regnskab<br>2023 | Budget<br>2023      | Budget<br>2024      |
|------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|------------------|---------------------|---------------------|
|                                    |      |                                                     |                  | <i>ej revideret</i> | <i>ej revideret</i> |
| UDGIFTER                           |      |                                                     |                  |                     |                     |
| Ordinære udgifter                  |      |                                                     |                  |                     |                     |
| 105.9                              | 1    | Afdrag og renter på kreditforeningslån              | 3.148.811        | 3.248.000           | 3.304.000           |
| Offentlige og andre faste udgifter |      |                                                     |                  |                     |                     |
| 106                                |      | Ejendomsskatter                                     | 386.135          | 400.000             | 404.000             |
| 107                                |      | Vandafgift                                          | 4.634            | 8.000               | 5.000               |
| 109                                | 2    | Renovation                                          | 199.504          | 224.000             | 228.000             |
| 110                                |      | Forsikringer                                        | 121.693          | 119.000             | 133.000             |
| 111                                |      | Afdelingens energiforbrug:                          |                  |                     |                     |
|                                    |      | 1. El og varme til fællesarealer                    | 8.008            | 3.000               | 1.000               |
|                                    |      | 2. El og varme til ungdomsboliger                   | 40.511           | 69.000              | 66.000              |
| 112                                |      | Bidrag til foreningen:                              |                  |                     |                     |
|                                    | 3    | 1. Administrationsbidrag                            | 468.700          | 469.000             | 492.000             |
|                                    | 4    | 2. Dispositionsfond                                 | 0                | 0                   | 75.000              |
| 113.9                              |      | Offentlige og andre faste udgifter i alt            | 1.229.184        | 1.292.000           | 1.404.000           |
| Variable udgifter                  |      |                                                     |                  |                     |                     |
| 114                                | 5    | Renholdelse                                         | 521.139          | 496.000             | 524.000             |
|                                    |      | 4. Vedligeholdelse af udearealer                    | 250.768          | 221.000             | 287.000             |
| 115                                | 6    | Almindelig vedligeholdelse                          | 257.729          | 163.000             | 163.000             |
| 116                                | 7    | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser |                  |                     |                     |
|                                    |      | 1. Afholdte udgifter                                | 1.296.821        | 0                   | 0                   |
|                                    |      | 2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser           | -1.296.821       | 0                   | 0                   |
| 117.1                              |      | Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):         |                  |                     |                     |
|                                    |      | 1. Afholdte udgifter                                | 157.353          | 0                   | 0                   |
|                                    |      | 2. Heraf dækkes af henlæggelser                     | -157.353         | 0                   | 0                   |
| 118                                |      | Særlige aktiviteter:                                |                  |                     |                     |
|                                    | 8    | 1. Drift af fællesvaskeri                           | 116.360          | 150.000             | 154.000             |
|                                    | 9    | 2. Andel i fællesfaciliteters drift                 | 85.683           | 87.000              | 87.000              |
| 119                                | 10   | Diverse udgifter                                    | 22.116           | 38.000              | 39.000              |
| 119.9                              |      | Variable udgifter i alt                             | 1.253.795        | 1.155.000           | 1.254.000           |
| Henlæggelser                       |      |                                                     |                  |                     |                     |
| 120                                | 11   | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | 1.512.000        | 1.512.000           | 1.750.000           |
| 121                                | 12   | Istandsættelse ved fraflytning A-ordning            | 200.000          | 200.000             | 200.000             |
| 124.9                              |      | Samlede ordinære udgifter                           | 7.343.790        | 7.407.000           | 7.912.000           |



AFDELING 060 - HÅNDVÆRKERPARKEN VI

RESULTATOPGØRELSE

| Konto      | Note | Beskrivelse                                    | Regnskab<br>2023 | Budget<br>2023      | Budget<br>2024      |
|------------|------|------------------------------------------------|------------------|---------------------|---------------------|
|            |      |                                                |                  | <i>ej revideret</i> | <i>ej revideret</i> |
|            |      | <b>Ekstraordinære udgifter</b>                 |                  |                     |                     |
| 125        |      | Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. |                  |                     |                     |
|            |      | Afdrag                                         | 79.146           | 91.000              | 80.000              |
|            |      | Renter                                         | 21.894           | 10.000              | 21.000              |
|            |      | Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. | 101.040          | 101.000             | 101.000             |
| 126        |      | Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.        | 107.755          | 118.000             | 116.000             |
| 129        |      | 1. Tab ved lejeledighed m.v.                   | 4.872            | 0                   | 0                   |
|            |      | 2. Dækket af Dispositionsfonden                | -4.872           | 0                   | 0                   |
| 130        |      | 1. Tab ved fraflytninger                       | 15.660           | 0                   | 0                   |
|            |      | 2. Dækket af Dispositionsfonden                | -15.660          | 0                   | 0                   |
| 131        | 13   | Andre renter                                   | 34.342           | 12.000              | 33.000              |
| <b>137</b> |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>           | <b>243.137</b>   | <b>231.000</b>      | <b>250.000</b>      |
| <b>139</b> |      | <b>Udgifter i alt</b>                          | <b>7.586.926</b> | <b>7.638.000</b>    | <b>8.162.000</b>    |
| 140        |      | Årets overskud, der anvendes til:              |                  |                     |                     |
|            |      | 2. Overført opsamlet resultat                  | 364.885          | 0                   | 0                   |
| <b>140</b> |      | <b>Overskud i alt</b>                          | <b>364.885</b>   | <b>0</b>            | <b>0</b>            |
| <b>150</b> |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>         | <b>7.951.811</b> | <b>7.638.000</b>    | <b>8.162.000</b>    |

AFDELING 060 - HÅNDVÆRKERPARKEN VI

RESULTATOPGØRELSE

| Konto     | Note | Beskrivelse                            | Regnskab<br>2023 | Budget<br>2023      | Budget<br>2024      |
|-----------|------|----------------------------------------|------------------|---------------------|---------------------|
|           |      |                                        |                  | <i>ej revideret</i> | <i>ej revideret</i> |
| INDTÆGTER |      |                                        |                  |                     |                     |
|           |      | Ordinære indtægter                     |                  |                     |                     |
| 201       |      | Boligafgifter og leje                  |                  |                     |                     |
|           |      | 1. Almene familieboliger               | -6.416.844       | -6.417.000          | -6.726.000          |
|           |      | 1.1 Kollektiv råderet i familieboliger | -238.590         | -227.000            | -246.000            |
|           |      | 2. Almene ungdomsboliger               | -837.360         | -837.000            | -837.000            |
|           |      | 8. Individuel råderet                  | -4.547           | -5.000              | -5.000              |
|           |      | 9. Merleje                             | -24.792          | 0                   | 0                   |
| 202       | 14   | Renter                                 | -289.035         | -48.000             | -217.000            |
| 203       | 15   | Andre ordinære indtægter               |                  |                     |                     |
|           |      | 1. Tilskud fra foreningen              | -24.290          | -5.000              | -3.000              |
|           |      | 2. Drift af fællesvaskeri              | -84.681          | -76.000             | -86.000             |
|           |      | 6. Overført fra opsamlet resultat      | -23.000          | -23.000             | -42.000             |
| 203.9     |      | Ordinære indtægter i alt               | -7.943.139       | -7.638.000          | -8.162.000          |
|           |      | Ekstraordinære indtægter               |                  |                     |                     |
| 206       | 16   | Korrektion vedr. tidligere år          | -8.672           | 0                   | 0                   |
| 209       |      | Indtægter i alt                        | -7.951.811       | -7.638.000          | -8.162.000          |
| 220       |      | Indtægter og evt. underskud i alt      | -7.951.811       | -7.638.000          | -8.162.000          |

**AFDELING 060 - HÅNDVÆRKERPARKEN VI**  
**BALANCE**

| Konto                    | Note | Beskrivelse                                        | Regnskab<br>2023   | Regnskab<br>2022   |
|--------------------------|------|----------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>AKTIVER</b>           |      |                                                    |                    |                    |
| 301                      | 17   | Ejendommens anskaffelsessum                        | 101.400.379        | 98.316.992         |
|                          |      | 1. Kontantværdi pr. 31. december                   | 110.000.000        |                    |
|                          |      | 2. Heraf grundværdi                                | 35.315.800         |                    |
| <b>302.9</b>             |      | <b>Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering</b> | <b>101.400.379</b> | <b>98.316.992</b>  |
| 303                      |      | Forbedringsarbejde:                                |                    |                    |
|                          | 18   | 1. Forbedringsarbejder m.v.                        | 2.669.449          | 2.052.119          |
|                          | 19   | 4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål      | 45.770             | 48.892             |
| <b>304.9</b>             |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                         | <b>104.115.598</b> | <b>100.418.004</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |      |                                                    |                    |                    |
| 305                      |      | Tilgodehavender:                                   |                    |                    |
|                          | 20   | 1. Tilgodehavende husleje inkl. forbrug            | 0                  | 15.738             |
|                          |      | 2. Beboerindskud                                   | 13.120             | 0                  |
|                          | 21   | 4. Fraflytninger                                   | 0                  | 17.192             |
|                          | 22   | 6. Andre debitorer                                 | 65.126             | 20.810             |
|                          | 23   | 7. Forudbetalte udgifter                           | 3.001              | 20.297             |
| 307                      |      | Likvide beholdninger:                              |                    |                    |
|                          |      | 3. Tilgodehavende hos boligorganisationen          | 13.467.528         | 13.057.895         |
| <b>309.9</b>             |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                     | <b>13.548.776</b>  | <b>13.131.932</b>  |
| <b>310</b>               |      | <b>Aktiver i alt</b>                               | <b>117.664.374</b> | <b>113.549.935</b> |



**AFDELING 060 - HÅNDVÆRKERPARKEN VI**  
**BALANCE**

| Konto                                  | Note | Beskrivelse                                         | Regnskab<br>2023    | Regnskab<br>2022    |
|----------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>PASSIVER</b>                        |      |                                                     |                     |                     |
| <b>Henlæggelser</b>                    |      |                                                     |                     |                     |
| 401                                    | 24   | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | -14.143.653         | -13.565.513         |
| 402                                    | 25   | Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)          | -622.909            | -580.262            |
| 405                                    | 26   | Tab ved fraflytninger                               | -63.157             | -63.157             |
| <b>406.9</b>                           |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>-14.829.719</b>  | <b>-14.208.932</b>  |
| 407                                    | 27   | Opsamlet resultat                                   | -538.069            | -196.184            |
| <b>407.9</b>                           |      | <b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-</b>       | <b>-15.367.788</b>  | <b>-14.405.116</b>  |
| <b>Langfristet gæld</b>                |      |                                                     |                     |                     |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b> |      |                                                     |                     |                     |
| 408                                    |      | Oprindelig prioritetsgæld:                          |                     |                     |
|                                        |      | 1. Realkredit Danmark                               | -35.167.071         | -34.478.106         |
|                                        |      | 4. Landsbyggefonden                                 | -2.786.920          | -2.786.920          |
| 409                                    |      | Beboerindskud                                       | -1.254.680          | -1.254.680          |
| 411                                    |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | -62.191.709         | -59.797.286         |
| <b>412.9</b>                           |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum i alt</b>        | <b>-101.400.379</b> | <b>-98.316.992</b>  |
| 413                                    |      | Andre lån:                                          |                     |                     |
|                                        |      | 1. Forbedringsarbejder                              | -316.120            | -395.266            |
| 414                                    |      | Andre beboerindskud:                                |                     |                     |
|                                        |      | 2. Forhøjet indskud ved genudlejning                | -88.725             | -86.805             |
| <b>417</b>                             |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>-101.805.224</b> | <b>-98.799.063</b>  |
| <b>Kortfristetgæld</b>                 |      |                                                     |                     |                     |
| 421                                    | 28   | Skyldige omkostninger                               | -332.143            | -174.135            |
| 422                                    |      | Mellemregning med fraflyttere                       | -6.742              | -3.476              |
| 423                                    | 29   | Deposita og forudbetalt leje m.v.                   | -152.476            | -168.146            |
| 425                                    |      | Anden kortfristet gæld:                             |                     |                     |
| <b>426</b>                             |      | <b>Kortfristetgæld i alt</b>                        | <b>-491.362</b>     | <b>-345.756</b>     |
|                                        |      | <b>Gæld i alt</b>                                   | <b>-102.296.586</b> | <b>-99.144.819</b>  |
| <b>430</b>                             |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>-117.664.374</b> | <b>-113.549.935</b> |

# AFDELING 060 - HÅNDVÆRKERPARKEN VI

## NOTER

| Konto    | Note     | Beskrivelse                                         | Regnskab<br>2023 | Budget<br>2023      | Budget<br>2024      |
|----------|----------|-----------------------------------------------------|------------------|---------------------|---------------------|
|          |          |                                                     |                  | <i>ej revideret</i> | <i>ej revideret</i> |
| UDGIFTER |          |                                                     |                  |                     |                     |
|          | <b>1</b> | <b>Afdrag og renter på kreditforeningslån</b>       |                  |                     |                     |
|          |          | <b>Indexlån:</b>                                    |                  |                     |                     |
| 101.1    |          | Afdrag indexlån                                     | 2.385.943        | 2.461.000           | 2.501.000           |
| 101.2    |          | Renter indexlån                                     | 1.009.675        | 1.070.000           | 1.078.000           |
| 101.3    |          | Bidrag indexlån                                     | 64.512           | 0                   | 0                   |
| 104.3    |          | Ydelsesstøtte                                       | -285.392         | -7.000              | -6.000              |
| 104.4    |          | Ungdomsboligbidrag                                  | -25.927          | -276.000            | -269.000            |
|          |          | <b>Afdrag og renter på kreditforeningslån i alt</b> | <b>3.148.811</b> | <b>3.248.000</b>    | <b>3.304.000</b>    |
|          | <b>2</b> | <b>Renovation</b>                                   |                  |                     |                     |
| 109.1    |          | Renovationsafgift                                   | 199.366          | 216.000             | 220.000             |
| 109.2    |          | Affaldsposer                                        | 0                | 3.000               | 3.000               |
| 109.3    |          | Øvrige renovation                                   | 138              | 5.000               | 5.000               |
|          |          | <b>Renovation i alt</b>                             | <b>199.504</b>   | <b>224.000</b>      | <b>228.000</b>      |
|          |          | <b>Bidrag til foreningen</b>                        |                  |                     |                     |
|          | <b>3</b> | <b>Administrationsbidrag</b>                        |                  |                     |                     |
|          |          | Grundydelse pr. lejemålsenhed                       | 4.300            | 4.300               | 4.515               |
| 112.1    |          | Administrationsbidrag                               | 468.700          | 469.000             | 492.000             |
|          |          | <i>Samlet administrationsbidrag</i>                 | <i>468.700</i>   | <i>469.000</i>      | <i>492.000</i>      |
| 112.2    |          | 2. Dispositionsfond                                 | 0                | 0                   | 75.000              |
|          |          | <b>Bidrag til foreningen i alt</b>                  | <b>468.700</b>   | <b>469.000</b>      | <b>567.000</b>      |
|          | <b>5</b> | <b>Renholdelse</b>                                  |                  |                     |                     |
| 114.1    |          | Løn ejendomsfunktionær                              | 483.436          | 458.000             | 486.000             |
| 114.7    |          | IT varmemesterkontor                                | 12.195           | 10.000              | 11.000              |
| 114.9    |          | Øvrige renholdelsesudgifter                         | 25.508           | 28.000              | 27.000              |
|          |          | <b>Renholdelse i alt</b>                            | <b>521.139</b>   | <b>496.000</b>      | <b>524.000</b>      |
|          | <b>6</b> | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                   |                  |                     |                     |
| 115.1    |          | Terræn                                              | 12.031           | 0                   | 0                   |
| 115.2    |          | Bygning, klimaskærm                                 | 22.783           | 0                   | 0                   |
| 115.3    |          | Bygning, bolig-/erhvervsenhed                       | 91.672           | 163.000             | 163.000             |
| 115.4    |          | Bygning, fælles indvendig                           | 1.695            | 0                   | 0                   |
| 115.5    |          | Bygning, tekniske installationer                    | 57.913           | 0                   | 0                   |
| 115.6    |          | Materiel                                            | 71.635           | 0                   | 0                   |
|          |          | <b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>             | <b>257.729</b>   | <b>163.000</b>      | <b>163.000</b>      |

# AFDELING 060 - HÅNDVÆRKERPARKEN VI

## NOTER

| Konto  | Note     | Beskrivelse                                                      | Regnskab<br>2023 | Budget<br>2023      | Budget<br>2024      |
|--------|----------|------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------|---------------------|
|        |          |                                                                  |                  | <i>ej revideret</i> | <i>ej revideret</i> |
|        | <b>7</b> | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>       |                  |                     |                     |
| 116.1  |          | Terræn                                                           | 461.318          | 0                   | 0                   |
| 116.2  |          | Bygning, klimaskærm                                              | 269.352          | 0                   | 0                   |
| 116.3  |          | Bygning, bolig-/erhvervsenhed                                    | 213.661          | 0                   | 0                   |
| 116.4  |          | Bygning, fælles indvendig                                        | 566              | 0                   | 0                   |
| 116.5  |          | Bygning, tekniske installationer                                 | 149.098          | 0                   | 0                   |
| 116.6  |          | Materiel                                                         | 202.826          | 0                   | 0                   |
|        |          | <b>Forbrug i alt</b>                                             | <b>1.296.821</b> | <b>0</b>            | <b>0</b>            |
| 116.10 |          | Heraf dækkes af tidligere henlæggelser                           | -1.296.821       | 0                   | 0                   |
|        |          | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>            | <b>0</b>            |
|        |          | <b>Særlige aktiviteter</b>                                       |                  |                     |                     |
|        | <b>8</b> | <b>Drift af fællesvaskerier</b>                                  |                  |                     |                     |
| 118.1  |          | El, vand og varme                                                | 58.599           | 91.000              | 92.000              |
|        |          | Renholdelse/vedl./rengøringsart.                                 | 12.927           | 14.000              | 16.000              |
|        |          | Administrationsgebyr vaskekort                                   | 10.246           | 10.000              | 10.000              |
|        |          | Øvrige udgifter                                                  | 34.588           | 35.000              | 36.000              |
|        |          | <b>Drift af fællesvaskeri (udgifter)</b>                         | <b>116.360</b>   | <b>150.000</b>      | <b>154.000</b>      |
|        |          | Indtægt fra fællesvaskeri                                        | -84.681          | -76.000             | -86.000             |
|        |          | <b>Drift af fællesvaskerier i alt</b>                            | <b>31.679</b>    | <b>74.000</b>       | <b>68.000</b>       |
|        | <b>9</b> | <b>Andel i fællesfaciliteters drift</b>                          |                  |                     |                     |
| 118.2  |          | El, vand og varme                                                | 1.678            | 1.000               | 1.000               |
|        |          | Andel fællesfaciliteters drift                                   | 993              | 2.000               | 2.000               |
|        |          | Årstidsarrangementer HVP                                         | 8.456            | 9.000               | 9.000               |
|        |          | Andel drift P4                                                   | 74.556           | 75.000              | 75.000              |
|        |          | <b>Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)</b>               | <b>85.683</b>    | <b>87.000</b>       | <b>87.000</b>       |
|        |          | <b>Andel i fællesfaciliteters drift i alt</b>                    | <b>85.683</b>    | <b>87.000</b>       | <b>87.000</b>       |
|        |          | <b>Særlige aktiviteter (nettoudgift/-indtægt)</b>                | <b>117.362</b>   | <b>161.000</b>      | <b>155.000</b>      |

AFDELING 060 - HÅNDVÆRKERPARKEN VI

NOTER

| Konto | Note | Beskrivelse                                               | Regnskab<br>2023 | Budget<br>2023      | Budget<br>2024      |
|-------|------|-----------------------------------------------------------|------------------|---------------------|---------------------|
|       |      |                                                           |                  | <i>ej revideret</i> | <i>ej revideret</i> |
|       | 10   | Diverse udgifter                                          |                  |                     |                     |
| 119.1 |      | Kontingent til Boligselskabernes Landsforening            | 17.282           | 17.000              | 18.000              |
| 119.2 |      | Trivselsformål                                            | 0                | 4.000               | 4.000               |
| 119.3 |      | Afdelingsmøder                                            | 4.062            | 3.000               | 3.000               |
| 119.4 |      | Afdelingsbestyrelsen                                      | 5.134            | 10.000              | 10.000              |
| 119.9 |      | Øvrige udgifter                                           | -4.362           | 4.000               | 4.000               |
|       |      | Diverse udgifter i alt                                    | 22.116           | 38.000              | 39.000              |
|       |      |                                                           |                  |                     |                     |
| 120   | 11   | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser       |                  |                     |                     |
|       |      | Henlæggelsesbeløb pr. m <sup>2</sup>                      | 195,83           | 195,83              | 226,65              |
|       |      | Henl. til planlagt og periodisk vedl.                     | 1.512.000        | 1.512.000           | 1.750.000           |
|       |      | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt | 1.512.000        | 1.512.000           | 1.750.000           |
|       |      |                                                           |                  |                     |                     |
| 121   | 12   | Istandsættelse ved fraflytning A-ordning                  |                  |                     |                     |
|       |      | Henlæggelsesbeløb pr. m <sup>2</sup>                      | 25,90            | 25,90               | 25,90               |
|       |      | Henl. til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)      | 200.000          | 200.000             | 200.000             |
|       |      | Istandsættelse ved fraflytning A-ordning i alt            | 200.000          | 200.000             | 200.000             |
|       |      |                                                           |                  |                     |                     |
| 131   | 13   | Andre renter                                              |                  |                     |                     |
|       |      | Andre renter                                              | 34.342           | 12.000              | 33.000              |
|       |      | Andre renter i alt                                        | 34.342           | 12.000              | 33.000              |

AFDELING 060 - HÅNDVÆRKERPARKEN VI

NOTER

| Konto     | Note | Beskrivelse                                          | Regnskab<br>2023 | Budget<br>2023      | Budget<br>2024      |
|-----------|------|------------------------------------------------------|------------------|---------------------|---------------------|
|           |      |                                                      |                  | <i>ej revideret</i> | <i>ej revideret</i> |
| INDTÆGTER |      |                                                      |                  |                     |                     |
| 202       | 14   | Renter                                               |                  |                     |                     |
|           |      | Forrentning af den løbende mellemregning             | -254.694         | -36.000             | -216.000            |
|           |      | Andre renter                                         | -34.342          | -12.000             | -1.000              |
|           |      | <b>Renter i alt</b>                                  | <b>-289.035</b>  | <b>-48.000</b>      | <b>-217.000</b>     |
| 203       | 15   | Andre ordinære indtægter                             |                  |                     |                     |
|           |      | Tilskud fra foreningen                               |                  |                     |                     |
|           |      | Tilskud dispositionsfond - andel ejd.funk.elev (50%) | -24.290          | -5.000              | -3.000              |
|           |      | <b>Tilskud fra foreningen i alt</b>                  | <b>-24.290</b>   | <b>-5.000</b>       | <b>-3.000</b>       |
| 203.2     |      | Indtægt fra fællesvaskeri                            | -84.681          | -76.000             | -86.000             |
| 203.6     |      | Overført fra opsamlet resultat                       | -23.000          | -23.000             | -42.000             |
|           |      | <b>Andre ordinære indtægter i alt</b>                | <b>-131.971</b>  | <b>-104.000</b>     | <b>-131.000</b>     |
| 206       | 16   | Korrektion vedr. tidligere år                        |                  |                     |                     |
|           |      | Øvrige korrektioner tidligere år                     |                  |                     |                     |
|           |      | Aarhus Vand brønd Kar 37+72, 2020-2022               | -8.672           | 0                   | 0                   |
|           |      | <b>Korrektion vedr. tidligere år i alt</b>           | <b>-8.672</b>    | <b>0</b>            | <b>0</b>            |



# AFDELING 060 - HÅNDVÆRKERPARKEN VI

## NOTER

| Konto   | Note | Beskrivelse                                             | Regnskab<br>2023   | Regnskab<br>2022  |
|---------|------|---------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| AKTIVER |      |                                                         |                    |                   |
| 301.1   | 17   | <b>Ejendommens anskaffelsessum</b>                      |                    |                   |
|         |      | Ejendommens anskaffelsessum primo                       | 69.660.498         | 69.660.498        |
|         |      | Indeksregulering vedr. prioritetsgæld                   | 31.739.881         | 28.656.494        |
|         |      | <b>Ejendommens anskaffelsessum i alt</b>                | <b>101.400.379</b> | <b>98.316.992</b> |
| 303.1   | 18   | <b>Forbedringsarbejder m.v.</b>                         |                    |                   |
|         |      | Saldo primo                                             | 2.052.119          | 2.071.885         |
|         |      | + Årets tilgang/afgang                                  | 801.108            | 242.421           |
|         |      | Afdrag og afskrivninger, primo                          |                    |                   |
|         |      | - Årets afdrag                                          | -79.146            | -147.533          |
|         |      | - Årets afskrivninger                                   | -104.632           | -114.654          |
|         |      | <b>Forbedringsarbejder m.v. i alt</b>                   | <b>2.669.449</b>   | <b>2.052.119</b>  |
| 303.4   | 19   | <b>Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål</b>       |                    |                   |
|         |      | Saldo primo                                             | 48.892             | 51.923            |
|         |      | - Årets afskrivninger                                   | -3.122             | -3.030            |
|         |      | <b>Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål i alt</b> | <b>45.770</b>      | <b>48.892</b>     |
| 305.1   | 20   | <b>Tilgodehavende husleje inkl. forbrug</b>             |                    |                   |
|         |      | 1.Tilgodehavende husleje inkl. forbrug                  | 0                  | 15.738            |
|         |      | <b>Tilgodehavende husleje inkl. forbrug i alt</b>       | <b>0</b>           | <b>15.738</b>     |
| 305.4   | 21   | <b>Fraflytninger</b>                                    |                    |                   |
|         |      | Tilgodehavende ved fraflyttere                          | 0                  | 3.130             |
|         |      | Tilgodehavende hos kommunen                             | 0                  | 14.062            |
|         |      | <b>Fraflytninger i alt</b>                              | <b>0</b>           | <b>17.192</b>     |
| 305.6   | 22   | <b>Andre debitorer</b>                                  |                    |                   |
|         |      | Forsikringssager                                        | 38.652             | 0                 |
|         |      | Vaskeriafregninger                                      | 17.575             | 9.508             |
|         |      | Øvrige debitorer                                        | 8.899              | 7.381             |
|         |      | Engangsbeløb                                            | 0                  | 3.920             |
|         |      | <b>Andre debitorer i alt</b>                            | <b>65.126</b>      | <b>20.810</b>     |
| 305.7   | 23   | <b>Forudbetalte forbrug</b>                             |                    |                   |
|         |      | Forbrug (el, vand og varme)                             | 0                  | 11.443            |
|         |      | Øvrige forudbetalte udgifter                            | 3.001              | 8.855             |
|         |      | <b>Forudbetalte forbrug i alt</b>                       | <b>3.001</b>       | <b>20.297</b>     |

# AFDELING 060 - HÅNDVÆRKERPARKEN VI

## NOTER

| Konto    | Note | Beskrivelse                                                      | Regnskab<br>2023   | Regnskab<br>2022   |
|----------|------|------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| PASSIVER |      |                                                                  |                    |                    |
| 401      | 24   | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>       |                    |                    |
|          |      | Saldo primo                                                      | -13.565.513        | -13.705.357        |
|          |      | Årets forbrug (konto 116)                                        | 1.296.821          | 521.785            |
|          |      | Korrektion primo saldo                                           | 11.219             | 1.160              |
|          |      | Årets henlæggelser (konto 120)                                   | -1.512.000         | -1.512.000         |
|          |      | Kursregulering                                                   | -374.180           | 1.128.900          |
|          |      | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b> | <b>-14.143.653</b> | <b>-13.565.513</b> |
| 402      | 25   | <b>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</b>                |                    |                    |
|          |      | Saldo primo                                                      | -580.262           | -469.359           |
|          |      | Årets forbrug (konto 117.1)                                      | 157.353            | 89.097             |
|          |      | Årets henlæggelser (konto 121)                                   | -200.000           | -200.000           |
|          |      | <b>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) i alt</b>          | <b>-622.909</b>    | <b>-580.262</b>    |
| 405      | 26   | <b>Tab ved fraflytninger</b>                                     |                    |                    |
|          |      | Saldo primo                                                      | -63.157            | -63.157            |
|          |      | <b>Tab ved fraflytninger i alt</b>                               | <b>-63.157</b>     | <b>-63.157</b>     |
| 407      | 27   | <b>Opsamlet resultat</b>                                         |                    |                    |
|          |      | Saldo primo                                                      | -196.184           | -109.658           |
|          |      | Årets overskud (konto 140)                                       | -364.885           | -196.184           |
|          |      | Overført til drift (konto 203.6)                                 | 23.000             | 109.658            |
|          |      | <b>Opsamlet resultat i alt</b>                                   | <b>-538.069</b>    | <b>-196.184</b>    |
| 421      | 28   | <b>Skyldige omkostninger</b>                                     |                    |                    |
|          |      | Bygge- og varekreditorer                                         | -288.726           | -104.205           |
|          |      | Feriepengeforpligtelser                                          | -17.817            | -15.425            |
|          |      | Skyldige løndele                                                 | -2.381             | -3.123             |
|          |      | El                                                               | -22.814            | -29.405            |
|          |      | Øvrige skyldige                                                  | -406               | -21.976            |
|          |      | <b>Skyldige omkostninger i alt</b>                               | <b>-332.143</b>    | <b>-174.135</b>    |
| 423      | 29   | <b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>                         |                    |                    |
|          |      | Forudbetalt leje                                                 | -13.076            | -30.946            |
|          |      | Deposita ungdomsboliger                                          | -137.400           | -135.200           |
|          |      | Diverse deposita                                                 | -2.000             | -2.000             |
|          |      | <b>Deposita og forudbetalt leje m.v. i alt</b>                   | <b>-152.476</b>    | <b>-168.146</b>    |

## 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 060 - Håndværkerparken VI 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 kristiske 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 060 - Håndværkerparken VI

|                                         |              |             | Restgæld   |               | Afdrag/    |           | Årets        | Afdrags- |              | Rentebidrag/ | Index-    | Restgæld        |              |               |          |
|-----------------------------------------|--------------|-------------|------------|---------------|------------|-----------|--------------|----------|--------------|--------------|-----------|-----------------|--------------|---------------|----------|
| Lånegiver                               | Formål       | Lånenr.     | Hovedstol  | primo         | Tilgang    | Afgang    | afskrivning  | overskud | Rente        | Bidrag       | bidrag    | ydel sesstøt te | regulering   | ultimo        | Udløbsår |
| Realkredit Danmark                      |              | 19765655001 | 1.763.400  | 870.583,78    | 0,00       | 0,00      | 64.750,49    | 0,00     | 52.506,78    | 2.227,88     | 0,00      | 30.915,72       | 77.780,84    | 883.614,13    | 2037     |
| Realkredit Danmark                      |              | 19765655002 | 33.669.800 | 17.714.307,98 | 0,00       | 0,00      | 1.228.907,86 | 0,00     | 488.859,67   | 32.637,59    | 0,00      | 69.434,73       | 1.584.218,88 | 18.069.619,00 | 2038     |
| Realkredit Danmark                      |              | 19765655003 | 6.661.400  | 3.497.032,05  | 0,00       | 0,00      | 242.875,03   | 0,00     | 94.591,13    | 6.411,85     | 26.022,32 | 101.002,98      | 312.740,35   | 3.566.897,37  | 2038     |
| Realkredit Danmark                      |              | 19765655004 | 7.536.100  | 3.956.222,91  | 0,00       | 0,00      | 274.766,64   | 0,00     | 107.068,65   | 7.254,87     | 0,00      | 13.248,65       | 353.805,90   | 4.035.262,17  | 2038     |
| Realkredit Danmark                      |              | 19765655005 | 14.600.000 | 7.638.420,95  | 0,00       | 0,00      | 531.427,83   | 0,00     | 232.716,03   | 14.518,74    | 0,00      | 51.745,25       | 683.089,34   | 7.790.082,46  | 2038     |
| Realkredit Danmark                      |              | 19765655006 | 1.388.400  | 779.159,93    | 0,00       | 0,00      | 50.174,46    | 0,00     | 36.893,76    | 1.654,30     | 0,00      | 20.091,03       | 69.749,97    | 798.735,44    | 2039     |
| Realkredit Danmark                      |              | 19765655007 | 29.800     | 15.644,12     | 0,00       | 0,00      | 1.086,51     | 0,00     | 423,16       | 28,68        | 0,00      | 0,00            | 1.399,06     | 15.956,67     | 2038     |
| Realkredit Danmark                      |              | 19765655008 | 12.000     | 6.734,40      | 0,00       | 0,00      | 433,66       | 0,00     | 318,88       | 14,30        | 0,00      | 0,00            | 602,86       | 6.903,60      | 2039     |
| RD oprindelig indexlån                  |              |             | 65.660.900 | 34.478.106,12 | 0,00       | 0,00      | 2.394.422,48 | 0,00     | 1.013.378,06 | 64.748,21    | 26.022,32 | 286.438,36      | 3.083.387,20 | 35.167.070,84 |          |
| Landsbyggefonden                        |              | 10600001    | 2.509.360  | 2.509.360,00  | 0,00       | 0,00      | 0,00         | 0,00     | 0,00         | 0,00         | 0,00      | 0,00            | 0,00         | 2.509.360,00  | 2099     |
| Landsbyggefonden                        |              | 10600002    | 277.560    | 277.560,00    | 0,00       | 0,00      | 0,00         | 0,00     | 0,00         | 0,00         | 0,00      | 0,00            | 0,00         | 277.560,00    | 2099     |
| LBF oprindelig obligationslån           |              |             | 2.786.920  | 2.786.920,00  | 0,00       | 0,00      | 0,00         | 0,00     | 0,00         | 0,00         | 0,00      | 0,00            | 0,00         | 2.786.920,00  |          |
| Andel antenneregnskab (0,3654%)         |              |             |            |               |            |           | 8.479,22     |          | 3.702,88     | 236,59       | 95,09     | 1.046,65        |              | 11.276,95     |          |
| Oprindelige lån i alt                   |              |             | 65.660.900 | 37.265.026,12 | 0,00       | 0,00      | 2.385.943,26 | 0,00     | 1.009.675,18 | 64.511,62    | 25.927,23 | 285.391,71      | 3.083.387,20 | 37.942.713,89 |          |
| Selvfinansering                         | Køkken 2016  | 10600014    | 1.404.480  | 727.731,40    | 262.649,00 | 11.117,00 | 104.632,42   | 0,00     | 32.917,58    | 0,00         | 0,00      | 0,00            | 0,00         | 874.630,98    | 2036     |
| Selvfinansering                         | Egenbetaling |             | -11.117    | -11.117,00    | 11.117,00  | 0,00      | 0,00         | 0,00     | 0,00         | 0,00         | 0,00      | 0,00            | 0,00         | 0,00          | 2023     |
| Selvfinans. - individuelle forbedringer |              |             | 1.393.363  | 716.614,40    | 273.766,00 | 11.117,00 | 104.632,42   | 0,00     | 32.917,58    | 0,00         | 0,00      | 0,00            | 0,00         | 874.630,98    |          |
| Selvfinansering                         | LBF          | 10600017    | 1.478.698  | 940.239,11    | 538.459,08 | 0,00      | 0,00         | 0,00     | 0,00         | 0,00         | 0,00      | 0,00            | 0,00         | 1.478.698,19  | 2099     |
| Igangværende byggesager                 |              |             | 1.478.698  | 940.239,11    | 538.459,08 | 0,00      | 0,00         | 0,00     | 0,00         | 0,00         | 0,00      | 0,00            | 0,00         | 1.478.698,19  |          |
| Råderet                                 | 1-060-1038   | 10600018    | 62.288     | 48.892,18     | 0,00       | 0,00      | 3.122,49     | 0,00     | 1.424,07     | 0,00         | 0,00      | 0,00            | 0,00         | 45.769,69     | 2035     |
| Råderet                                 |              |             | 62.288     | 48.892,18     | 0,00       | 0,00      | 3.122,49     | 0,00     | 1.424,07     | 0,00         | 0,00      | 0,00            | 0,00         | 45.769,69     |          |
| Sydbank A/S                             | Køkken       | 10602312981 | 906.000    | 395.265,90    | 0,00       | 0,00      | 79.145,88    | 0,00     | 21.894,12    | 0,00         | 0,00      | 0,00            | 0,00         | 316.120,02    | 2027     |
| Sydbank køkkenlån - individuel          |              |             | 906.000    | 395.265,90    | 0,00       | 0,00      | 79.145,88    | 0,00     | 21.894,12    | 0,00         | 0,00      | 0,00            | 0,00         | 316.120,02    |          |