



AFDELING 062 - ABSALONSGADE

Regnskab for året 2023

Indholdsfortegnelse

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

AFDELING 062 - ABSALONGADE
Regnskab for 01-01-2023 til 31-12-2023

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr. 715		LBF-afdelingsnr. 62		Kommune 751	
ALBOA		Afdeling 062 - Absalongsade		Aarhus Kommune	
Vestergårdsvej 15		Absalongsade 30 A - 30 F		Rådhuspladsen 2 , Postbox 32	
8260 Viby J		8000 Århus C		8000 Aarhus C	
Tlf.:	8740 6700			Tlf.:	89402000
E-mail:	post@alboa.dk			E-mail:	aarhus.kommune@aarhus.dk
Hjemmeside:	www.alboa.dk				
CVR-nr.:	2946 2518				
BBR-ejendomsnr.					
897235					
Matrikeltekst					
Marselisborg,Århus grunde 669B					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Ældreboliger		6	339	1	6,0
Boligoplysninger i alt		6	339		6,0
Boliger fordelt på antal rum					
	1	1	47	1	1,0
	2	5	292	1	5,0
Fælleshus		1	0	1	0,0
Andre lejemål					
Lejemålsoplysninger i alt		6	339		6,0
Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Nej	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 Nej
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej	Regnvand, genanvendelse		Nej	Kildesortering af affald inde i boligen Nej
Ovne	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Kildesort. af affald uden for boligen Nej
Elpaneler	Nej	Spildevand, bioværk		Nej	
Solvarmeanlæg	Nej				
Varmepumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				
		Antal lejemål	Bruttoetageareal (m ²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift
Støtteart:					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven		6	341,4	27 apr.1994	1. apr. 1995
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri		6	341,4		
Boliger i tæt / lav byggeri		0	0,0		
Boligafgifter		Ændringsdato		Ændring pr. m ²	Forhøjelse På årsbasis
Leje pr. m ² på balancetidspunktet:		1.442,44	1. januar 2023	109,13	8,19% 36.996

AFDELING 062 - ABSALONSGADE ÅRSBERETNING

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

Indtægterne overstiger udgifterne med kr. 28.392.

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

Udgifter

101-105	Afdrag og renter på kreditforeningslån	213.362	215.000	1.638
106-113	Offentlige og andre faste udgifter i alt	89.651	102.000	12.349
114-119	Variable udgifter i alt	51.407	52.000	593
120-124	Henlæggelser i alt	154.000	154.000	0
125-136	Ekstraordinære udgifter i alt	45.720	46.000	280
Udgifter i alt		554.140	569.000	14.860

Indtægter

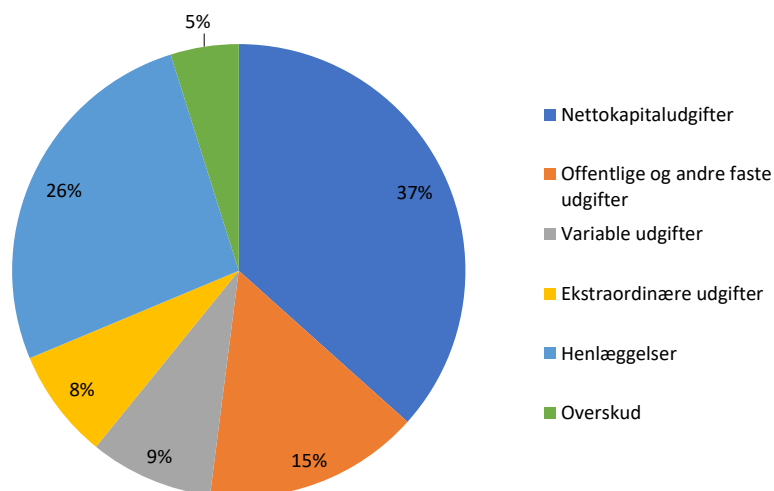
201	Boligaftager og leje	-534.708	-535.000	-292
202	Renter	-19.783	-6.000	13.783
203	Andre ordinære indtægter	-28.042	-28.000	42
Indtægter i alt		-582.533	-569.000	13.533

Årets resultat	-28.392	28.392
-----------------------	----------------	---------------

Årets overskud skyldes hovedsageligt:

Ordinære indtægter i alt - Renter - Se note "Renter og kursregulering" næste side	13.783
Offentlige og andre faste udgifter i alt - Afdelingens energiforbrug: - Mindre pris på el. Mindre forbrug på 900 kwh.	8.460
Variable udgifter i alt - Renholdelse - Ikke brugt afløser timer. Kun haft udgifter til snedrydning.	6.510
Variable udgifter i alt - Særlige aktiviteter: - Der er ikke budgetteret med varmeudgift i vaskeri.	-4.512
Offentlige og andre faste udgifter i alt - Renovation - Ny renovationsordning ikke så dyr som budgetteret.	3.815
Øvrige poster	336
I alt	28.392

Hvad blev huslejen brugt til i 2023?



AFDELING 062 - ABSALONSGADE

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	-522.163
Forbrug 2023 jf. konto 116	33.550
Henlagt 2023 jf. konto 120	-154.000
Kursregulering 2023	-13.351
Indestående pr. 31.12.2023	-655.963

402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)

Indestående primo 2023	-71.066
Forbrug 2023 jf. konto 117	864
Indestående pr. 31.12.2023	-70.202

405 Tab ved fraflytninger

Indestående primo 2023	-49.400
Indestående pr. 31.12.2023	-49.400

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. 20.000.

Målet er nået.

I 2024 henlægges der kr. 0.

Konto 405:

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

AFDELING 062 - ABSALONSGADE

RESULTATOPGØRELSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Afdrag og renter på kreditforeningslån	213.362	215.000	221.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	20.335	20.000	20.000
107		Vandafgift	14.375	15.000	14.000
109	2	Renovation	10.185	14.000	10.000
110		Forsikringer	6.337	6.000	7.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	9.447	18.000	18.000
		3. Målerpasning m.m.	2.094	2.000	2.000
112		Bidrag til foreningen:			
	3	1. Administrationsbidrag	26.880	27.000	28.000
	4	2. Dispositionsfond	0	0	4.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	89.651	102.000	103.000
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	13.103	14.000	14.000
		4. Vedligeholdelse af udearealer	14.386	20.000	20.000
115	6	Almindelig vedligeholdelse	18.062	17.000	23.000
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	33.550	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-33.550	0	0
117.1		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	864	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-864	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	8	1. Drift af fællesvaskeri	4.512	0	4.000
119	9	Diverse udgifter	1.344	1.000	1.000
119.9		Variable udgifter i alt	51.407	52.000	62.000
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	154.000	154.000	154.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	508.420	523.000	540.000
Ekstraordinære udgifter					
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	35.025	42.000	36.000
131	11	Andre renter	10.695	4.000	9.000
137		Ekstraordinære udgifter i alt	45.720	46.000	45.000
139		Udgifter i alt	554.140	569.000	585.000
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	25.014	0	0
		2. Overført opsamlet resultat	3.379	0	0
140		Overskud i alt	28.392	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	582.533	569.000	585.000

AFDELING 062 - ABSALONSGADE

RESULTATOPGØRELSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
INDTÆGTER					
		Ordinære indtægter			
201		Boligafgifter og leje			
		3. Almene ældreboliger	-488.988	-489.000	-528.000
		Særlig forhøjelse i forbedrede ældreboliger	-45.720	-46.000	-46.000
202	12	Renter	-19.783	-6.000	-6.000
203	13	Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra foreningen	-42	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	-28.000	-28.000	-5.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	-582.533	-569.000	-585.000
209		Indtægter i alt	-582.533	-569.000	-585.000
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-582.533	-569.000	-585.000

AFDELING 062 - ABSALONSGADE

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
AKTIVER				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum	6.511.007	6.315.351
		1. Kontantværdi pr. 31. december	8.450.000	
		2. Heraf grundværdi	827.300	
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	6.511.007	6.315.351
303		Forbedringsarbejde:		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	235.737	270.762
304.9		Anlægsaktiver i alt	6.746.745	6.586.113
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	16	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	17.703	18.318
	17	7. Forudbetalte udgifter	0	1.511
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	573.453	423.981
309.9		Omsætningsaktiver i alt	591.155	443.810
310		Aktiver i alt	7.337.900	7.029.922

AFDELING 062 - ABSALONSGADE

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	18	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-655.963	-522.163
402	19	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-70.202	-71.066
405	20	Tab ved fraflytninger	-49.400	-49.400
406.9		Henlæggelser i alt	-775.566	-642.629
407	21	Opsamlet resultat	-8.368	-32.989
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	-783.934	-675.619
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		2. Nykredit	-2.240.315	-2.185.690
		9. Andre	-598.780	-598.780
409		Beboerindskud	-92.400	-92.400
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-3.579.513	-3.438.481
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	-6.511.007	-6.315.351
417		Langfristet gæld i alt	-6.511.007	-6.315.351
Kortfristetgæld				
419	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-25.506	-26.037
421	23	Skyldige omkostninger	-17.453	-12.916
426		Kortfristetgæld i alt	-42.959	-38.953
		Gæld i alt	-6.553.966	-6.354.304
430		Passiver i alt	-7.337.900	-7.029.922

AFDELING 062 - ABSALONSGADE

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
		UDGIFTER			
1		Afdrag og renter på kreditforeningslån			
		Indexlån:			
101.1		Afdrag indexlån	141.032	142.000	146.000
101.2		Renter indexlån	102.421	103.000	106.000
101.3		Bidrag indexlån	4.626	0	0
104.1		Afdragsbidrag	0	-29.000	-30.000
104.3		Ydelsesstøtte	-34.717	-1.000	-1.000
		Afdrag og renter på kreditforeningslån i alt	213.362	215.000	221.000
2		Renovation			
109.1		Renovationsafgift	9.044	12.000	9.000
109.2		Affaldsposer	1.138	1.000	1.000
109.3		Øvrige renovation	3	1.000	0
		Renovation i alt	10.185	14.000	10.000
		Bidrag til foreningen			
3		Administrationsbidrag			
		Grundydelse pr. lejemålsenhed	4.300	4.300	4.515
112.1		Administrationsbidrag	25.800	26.000	27.000
112.1		Tillægsydelse	1.080	1.000	1.000
		<i>Samlet administrationsbidrag</i>	<i>26.880</i>	<i>27.000</i>	<i>28.000</i>
112.2		2. Dispositionsfond	0	0	4.000
		Bidrag til foreningen i alt	26.880	27.000	32.000
5		Renholdelse			
114.1		Løn ejendomsfunktionær	12.243	13.000	13.000
114.7		IT varmemesterkontor	508	0	0
114.9		Øvrige renholdelsesudgifter	352	1.000	1.000
		Renholdelse i alt	13.103	14.000	14.000
6		Almindelig vedligeholdelse			
115.2		Bygning, klimaskærm	4.468	0	0
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.536	17.000	23.000
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.550	0	0
115.5		Bygning, tekniske installationer	4.917	0	0
115.6		Materiel	591	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	18.062	17.000	23.000

AFDELING 062 - ABSALONSGADE

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
116.1		Terræn	4.226	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.434	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	21.610	0	0
116.6		Materiel	1.281	0	0
		Forbrug i alt	33.550	0	0
116.10		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-33.550	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
		Særlige aktiviteter			
	8	Drift af fællesvaskerier			
118.1		El, vand og varme	4.512	0	4.000
		Drift af fællesvaskeri (udgifter)	4.512	0	4.000
		Drift af fællesvaskerier i alt	4.512	0	4.000
		Særlige aktiviteter (nettoudgift/-indtægt)	4.512	0	4.000
	9	Diverse udgifter			
119.1		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	951	1.000	1.000
119.3		Afdelingsmøder	392	0	0
		Diverse udgifter i alt	1.344	1.000	1.000
	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
120		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	454,28	454,28	454,28
		Henl. til planlagt og periodisk vedl.	154.000	154.000	154.000
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	154.000	154.000	154.000
	11	Andre renter			
131		Andre renter	10.695	4.000	9.000
		Andre renter i alt	10.695	4.000	9.000

AFDELING 062 - ABSALONSGADE

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>

INDTÆGTER

202	12	Renter			
		Forrentning af den løbende mellemregning	-9.088	-2.000	-6.000
		Andre renter	-10.695	-4.000	0
		Renter i alt	-19.783	-6.000	-6.000
203	13	Andre ordinære indtægter			
		Tilskud fra foreningen			
		Tilskud dispositionsfond - andel ejd.funk.elev (50%)	-42	0	0
		Tilskud fra foreningen i alt	-42	0	0
203.6		Overført fra opsamlet resultat	-28.000	-28.000	-5.000
		Andre ordinære indtægter i alt	-28.042	-28.000	-5.000

AFDELING 062 - ABSALONSGADE

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
AKTIVER				
301.1	14	Ejendommens anskaffelsessum		
		Ejendommens anskaffelsessum primo	4.633.924	4.633.924
		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	1.877.083	1.681.426
		Ejendommens anskaffelsessum i alt	6.511.007	6.315.351
303.1	15	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	270.762	312.328
		+ Årets tilgang	25.014	0
		Afdrag og afskrivninger, primo		
		- Årets afskrivninger	-35.025	-41.566
		- Årets overskud	-25.014	0
		Forbedringsarbejder m.v. i alt	235.737	270.762
305.3	16	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmeregnskaber	17.703	18.318
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	17.703	18.318
305.7	17	Forudbetalte forbrug		
		Forbrug (el, vand og varme)	0	1.511
		Forudbetalte forbrug i alt	0	1.511

AFDELING 062 - ABSALONSGADE

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
PASSIVER				
401	18	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	-522.163	-468.149
		Årets forbrug (konto 116)	33.550	66.314
		Årets henlæggelser (konto 120)	-154.000	-154.000
		Kursregulering	-13.351	33.672
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	-655.963	-522.163
402	19	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	-71.066	-71.701
		Årets forbrug (konto 117.1)	864	634
		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) i alt	-70.202	-71.066
405	20	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	-49.400	-49.400
		Tab ved fraflytninger i alt	-49.400	-49.400
407	21	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	-32.989	-97.157
		Årets underskud (konto 210)	0	9.167
		Årets overskud (konto 140)	-3.379	0
		Overført til drift (konto 203.6)	28.000	55.000
		Opsamlet resultat i alt	-8.368	-32.989
419	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Uafsluttede varmeregnskaber	-25.506	-26.037
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	-25.506	-26.037
421	23	Skyldige omkostninger		
		Bygge- og varekreditorer	-11.813	-6.382
		Feriepengeforpligtelser	-439	-443
		El	-2.130	-3.138
		Vand	-2.853	0
		Øvrige skyldige	-219	-2.954
		Skyldige omkostninger i alt	-17.453	-12.916

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 062 - Absalonsgade for regnskabsåret 1. januar 2023 til 31. december 2023, der omfatter en resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

PÅTEGNING

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

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

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

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

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

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

PÅTEGNING

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

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

Aarhus, den

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 3289 5468

Lars Østergaard

Statsaut. revisor

MNE-nr.: MNE26806

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt for afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Viby J., d.

formand

Organisationsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Viby J., d. 24. april 2024



Carsten Bach Mikkelsen
Formand



Kim Schmidt Jensen
Næstformand

Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Aarhus, d. 11. juni 2024

formand

dirigent

OVERSIGT OVER PRIORITETSGÆLD

Afdeling 062 - Absalonsgade

Lånegiver	Lånenr.	Formål	Restgæld		Tilgang	Afgang	afskrivning	overskud	Rente	Bidrag	ydelsesstøtte	Rentebidrag/	Index-	Restgæld	Udløbsår
			Hovedstol	primo											
Nykredit Realkredit A/S	70022502		3.838.600	2.141.057,04	0,00	0,00	138.288,92	0,00	100.624,51	4.539,34	34.241,39		191.658,94	2.194.427,06	2047
Nykredit Realkredit A/S	70022503		76.500	44.632,94	0,00	0,00	2.743,28	0,00	1.796,35	86,24	475,67		3.997,83	45.887,49	2047
NK oprindelig indexlån			3.915.100	2.185.689,98	0,00	0,00	141.032,20	0,00	102.420,86	4.625,58	34.717,06		195.656,77	2.240.314,55	
Århus Kommune, Økonomi Og Drift			598.780	598.780,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	598.780,00	2099
Kommune oprindelig obligationslån			598.780	598.780,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	598.780,00	
Selvfinansiering			421.421	270.762,13	0,00	0,00	35.024,90	0,00	10.695,10	0,00	0,00		0,00	235.737,23	2037
Selvfinans. - individuelle forbedringer			421.421	270.762,13	0,00	0,00	35.024,90	0,00	10.695,10	0,00	0,00		0,00	235.737,23	
Selvfinansiering			25.014	0,00	25.013,75	0,00	0,00	25.013,75	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	2023
Selvfinans. afdelingens forbedringsarb.			25.014	0,00	25.013,75	0,00	0,00	25.013,75	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	