



AFDELING 065 - BOFÆLLESSKAB SKEJBYPARKEN

Regnskab for året 2024

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	2
Årsberetning	3
Resultatopgørelse	5
Balance	7
Noter	9
Påtegning	15
Prioritetsgæld	18

AFDELING 065 - BOFÆLLESSKAB SKEJBYPARKEN
Regnskab for 01-01-2024 til 31-12-2024

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	715	LBF-afdelingsnr.	65	Kommune	751
ALBOA		Afdeling 065 - Bofællesskab Skejbyparken		Aarhus Kommune	
Vestergårdsvej 15		Skejbyparken 53		Rådhuspladsen 2 , Postbox 32	
8260 Viby J		8240 Risskov		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.					
926324					
Matrikeltekst					
299cm Vejlb. Vest, Vejlb., Ejl. 1					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Ældreboliger		12	768	1	12,0
Boligoplysninger i alt		12	768		12,0
Boliger fordelt på antal rum					
	2	12	768	1	12,0
Andre lejemål					
Lejemålsoplysninger i alt		12	768		12,0
Beboerfaciliteter:					
Beboerhus	Nej	Forbrugsmåling:			
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej	Vandmåling, individuel	Nej	Vandmåling, kollektiv	Ja
		Varmemåling, individuel	Ja	Varmemåling, kollektiv	Nej
		El-måling, individuel	Ja	El-måling, kollektiv	Nej
Opvarmning:					
Fjernvarme	Ja	Tekniske installationer:			
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej	Tostrengnet vandsys.(rent/grønt)	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej
Ovne	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Elpaneler	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Kildesort. af affald uden for boligen	Ja
Solvarmeanlæg	Nej	Spildevand, bioværk	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		12	773.8		01-05-1999
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri		12	773.8		
Boliger i tæt / lav byggeri		0	0,0		
Boligafgifter		Ændringsdato		Ændring pr. m ²	Forhøjelse På årsbasis
Leje pr. m ² på balancetidspunktet:		1.185,75	1. januar 2024	65,06	5,81% 49.968

AFDELING 065 - BOFÆLLESSKAB SKEJBYPARKEN

ÅRSBERETNING

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

Indtægterne overstiger udgifterne med kr. 11.454.

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

Udgifter

101-105	Afdrag og renter på kreditforeningslån	393.486	402.000	8.514
106-113	Offentlige og andre faste udgifter i alt	223.570	235.000	11.430
114-119	Variable udgifter i alt	115.755	102.000	-13.755
120-124	Henlæggelser i alt	170.000	170.000	0
125-136	Ekstraordinære udgifter i alt	0	9.000	9.000
Udgifter i alt		902.811	918.000	15.189

Indtægter

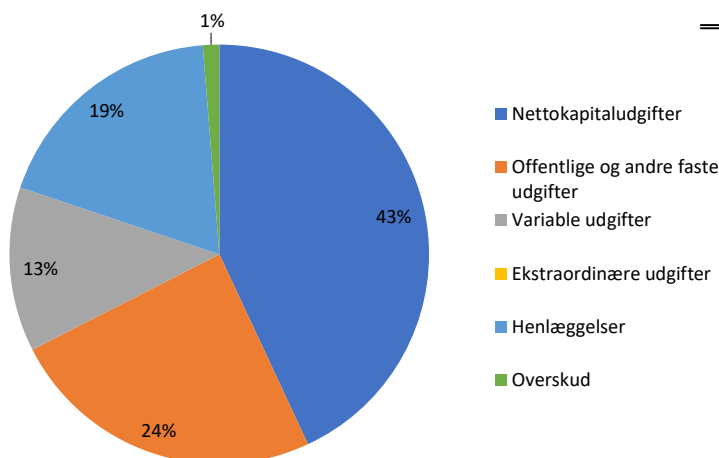
201	Boligaftager og leje	910.656	911.000	344
202	Renter	3.609	7.000	3.391
203	Andre ordinære indtægter	0	0	0
Indtægter i alt		914.265	918.000	3.735

Årets resultat	11.454	11.454
-----------------------	---------------	---------------

Årets overskud skyldes hovedsageligt:

Variable udgifter i alt - Almindelig vedligeholdelse - Beregn. på 5 års gns. Selvrisko forssag 10 tkr.	-12.705
Offentlige og andre faste udgifter i alt - Afdelingens energiforbrug: - Besparelse på elprisen.	12.497
Afdrag og renter på kreditforeningslån - Afdrag og renter på kreditforeningslån - Indeksregulering mindre end budgetteret	8.514
Offentlige og andre faste udgifter i alt - Renovation - Prisstigninger.	-7.645
Variable udgifter i alt - Særlige aktiviteter: - Kontingent grundejerforening større end budgetteret	-7.400
Variable udgifter i alt - Renholdelse - Brugt færre afløser timer end budgetteret.	6.331
Offentlige og andre faste udgifter i alt - Vandafgift - Mindre forbrug 113 m3 5.900 kr., merpris 500 kr.	5.362
Øvrige poster	6.500
I alt	11.454

Hvad blev huslejen brugt til i 2024?



AFDELING 065 - BOFÆLLESSKAB SKEJBYPARKEN

ÅRSBERETNING

RENTER OG KURSREGULERING:

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

Pr. 15 september 2022 trådte en ny bekendtgørelse i kraft vedrørende behandling af kursreguleringer.

Ændringen medfører, at kursreguleringer - både op- og nedskrivninger fremover skal henføres til henlæggelses-konto 401. Det betyder, at det udelukkende er renterne der påvirker afdelingens resultatopgørelse.

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

AFDELINGENS OPSPARING:

401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Indestående primo 2024	421.094
Forbrug 2024 jf. konto 116	-95.578
Henlagt 2024 jf. konto 120	165.000
Kursregulering 2024	22.671
Indestående pr. 31.12.2024	513.187

402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)

Indestående primo 2024	33.204
Forbrug 2024 jf. konto 117	-1.850
Henlagt 2024 jf. konto 121	5.000
Indestående pr. 31.12.2024	36.353

407 Opsamlet resultat

Indestående primo 2024	15.412
Årets overskud (konto 140)	11.454
Indestående pr. 31.12.2024	26.866

KONKLUSION:

Konto 401:

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

Konto 402:

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

Der skal henstå kr. 77.000.

Målet er ikke nået.

I 2025 henlægges der kr. 5.000.

AFDELING 065 - BOFÆLLESSKAB SKEJBYPARKEN

RESULTATOPGØRELSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Afdrag og renter på kreditforeningslån	393.486	402.000	398.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	37.607	38.000	60.000
107		Vandafgift	43.638	49.000	50.000
109	2	Renovation	33.645	26.000	33.000
110		Forsikringer	13.813	15.000	15.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	28.656	40.000	37.000
		3. Målerpasning m.m.	1.847	3.000	3.000
112		Bidrag til foreningen:			
	3	1. Administrationsbidrag	54.180	54.000	56.000
	4	2. Dispositionsfond	7.944	8.000	9.000
	5	4. Tillægsydelse	2.240	2.000	2.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	223.570	235.000	265.000
Variable udgifter					
114	6	Renholdelse	40.669	47.000	48.000
115	7	Almindelig vedligeholdelse	32.705	20.000	20.000
116	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	95.578	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-95.578	0	0
117.1		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	1.850	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-1.850	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	9	2. Andel i fællesfaciliteters drift	35.400	28.000	33.000
119	10	Diverse udgifter	6.981	7.000	7.000
119.9		Variable udgifter i alt	115.755	102.000	108.000
Henlæggelser					
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	165.000	165.000	167.000
121	12	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	5.000	5.000	5.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	902.811	909.000	943.000
Ekstraordinære udgifter					
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	0	4.000	0
131	13	Andre renter	0	1.000	0
133		Afvikling af:			
133		1. Underskud fra tidligere år	0	4.000	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	0	9.000	0
139		Udgifter i alt	902.811	918.000	943.000
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført opsamlet resultat	11.454	0	0
140		Overskud i alt	11.454	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	914.265	918.000	943.000

AFDELING 065 - BOFÆLLESSKAB SKEJBYPARKEN
RESULTATOPGØRELSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
INDTÆGTER					
		Ordinære indtægter			
201		Boligafgifter og leje			
		3. Almene ældreboliger	910.656	911.000	938.000
202	14	Renter	3.609	7.000	0
203	15	Andre ordinære indtægter			
		6. Overført fra opsamlet resultat	0	0	5.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	914.265	918.000	943.000
209		Indtægter i alt	914.265	918.000	943.000
220		Indtægter og evt. underskud i alt	914.265	918.000	943.000

AFDELING 065 - BOFÆLLESSKAB SKEJBYPARKEN

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
AKTIVER				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	11.647.290	11.603.022
		1. Vurderingsdato		1. oktober 2020
		2. Kontantværdi pr. 31. december		11.100.000
		3. Heraf grundværdi		2.079.000
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	11.647.290	11.603.022
303		Forbedringsarbejde:		
304.9		Anlægsaktiver i alt	11.647.290	11.603.022
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	17	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	21.469	14.612
	18	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	793	5.008
307		Likvide beholdninger:		
	19	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	591.562	484.745
309.9		Omsætningsaktiver i alt	613.824	504.365
310		Aktiver i alt	12.261.114	12.107.388

AFDELING 065 - BOFÆLLESSKAB SKEJBYPARKEN

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
PASSIVER				
		Henlæggelser		
401	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	513.187	421.094
402	21	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	36.353	33.204
406.9	22	Henlæggelser i alt	549.540	454.298
407	23	Opsamlet resultat	26.866	15.412
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	576.407	469.710
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		2. Nykredit	4.537.759	4.771.995
		4. Landsbyggefonden	587.370	587.370
409		Beboerindskud	168.000	168.000
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.354.161	6.075.657
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	11.647.290	11.603.022
417		Langfristet gæld i alt	11.647.290	11.603.022
		Kortfristetgæld		
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	16.251	14.991
421	25	Skyldige omkostninger	21.095	12.518
422		Mellemregning med fraflyttere	0	2.139
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	71	5.008
426		Kortfristetgæld i alt	37.418	34.655
		Gæld i alt	11.684.707	11.637.678
430		Passiver i alt	12.261.114	12.107.388

AFDELING 065 - BOFÆLLESSKAB SKEJBYPARKEN

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
		UDGIFTER			
	1	Afdrag og renter på kreditforeningslån			
		Indexlån:			
101.1		Afdrag indexlån	278.504	284.000	282.000
101.2		Renter indexlån	210.619	224.000	215.000
101.3		Bidrag indexlån	10.417	0	0
104.1		Afdragsbidrag	0	-101.000	-94.000
104.3		Ydelsesstøtte	-106.054	-5.000	-5.000
		Afdrag og renter på kreditforeningslån i alt	393.486	402.000	398.000
	2	Renovation			
109.1		Renovationsafgift	33.645	26.000	33.000
		Renovation i alt	33.645	26.000	33.000
		Bidrag til foreningen			
	3	Administrationsbidrag			
		Grundydelse pr. lejemålsenhed	4.515	4.515	4.650
112.1		Administrationsbidrag	54.180	54.000	56.000
	4	Dispositionsfondsbidrag			
		Grundydelse pr. lejemålsenhed	662	685	715
112.2		2. Dispositionsfond	7.944	8.000	9.000
	5	Tillæggydelser			
112.4		4. Tillæggydelser	2.240	2.000	2.000
		Bidrag til foreningen i alt	64.364	64.000	67.000
	6	Renholdelse			
114.1		Løn ejendomsfunktionær	40.669	46.000	47.000
114.9		Øvrige renholdelsesudgifter	0	1.000	1.000
		Renholdelse i alt	40.669	47.000	48.000
	7	Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	900	0	0
115.2		Bygning, klimaskærm	1.650	0	0
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.526	20.000	20.000
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.500	0	0
115.5		Bygning, tekniske installationer	17.290	0	0
115.6		Materiel	4.840	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	32.705	20.000	20.000

AFDELING 065 - BOFÆLLESSKAB SKEJBYPARKEN

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
116.2		Bygning, klimaskærm	5.793	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	13.510	0	0
116.4		Bygning, fælles indvendig	4.456	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	63.624	0	0
116.6		Materiel	8.195	0	0
		Forbrug i alt	95.578	0	0
116.10		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-95.578	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
		Særlige aktiviteter			
	9	Andel i fællesfaciliteters drift			
118.2		El, vand og varme	21.950	22.000	22.000
		Kontingent Grundejerforening/Fællesråd	13.451	6.000	11.000
		Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)	35.400	28.000	33.000
		Andel i fællesfaciliteters drift i alt	35.400	28.000	33.000
		Særlige aktiviteter (nettoudgift/-indtægt)	35.400	28.000	33.000

AFDELING 065 - BOFÆLLESSKAB SKEJBYPARKEN

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
	10	Diverse udgifter			
119.1		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	1.987	2.000	2.000
119.2		Trivselsformål	5.000	1.000	1.000
119.6		Øvrige udgifter	-7	4.000	4.000
		Diverse udgifter i alt	6.981	7.000	7.000
	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
120		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	214,84	214,84	217,45
		Henl. til planlagt og periodisk vedl.	165.000	165.000	167.000
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	165.000	165.000	167.000
	12	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning			
121		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	6,51	6,51	6,51
		Henl. til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	5.000	5.000	5.000
		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning i alt	5.000	5.000	5.000
	13	Andre renter			
131		Andre renter	0	1.000	0
		Andre renter i alt	0	1.000	0

AFDELING 065 - BOFÆLLESSKAB SKEJBYPARKEN

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
		INDTÆGTER			
202	14	Renter			
		Forrentning af den løbende mellemregning	3.609	6.000	0
		Andre renter	0	1.000	0
		Renter i alt	3.609	7.000	0
203	15	Andre ordinære indtægter			
203.6		Overført fra opsamlet resultat	0	0	5.000
		Andre ordinære indtægter i alt	0	0	5.000

AFDELING 065 - BOFÆLLESSKAB SKEJBYPARKEN

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
AKTIVER				
301.1	16	Ejendommens anskaffelsessum		
		Ejendommens anskaffelsessum primo	8.391.755	8.391.755
		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	3.255.534	3.211.267
		Ejendommens anskaffelsessum i alt	11.647.290	11.603.022
303.1		Aktiver i alt		
		Anskaffelsessum primo	0	34.657
		Samlet anskaffelsessum ultimo	0	34.657
		Afdrag	0	
		Afskrivninger 2023	0	-3.631
		Årets overskud	0	-31.026
		Projekt - forbedringsarbejder i alt	0	
		Forbedringsarbejder i alt	0	0
Jf. driftsbekendtgørelse nr. 1642 af 7. december 2023 om drift af almene boliger m.v. skal afdelingens forbedringsarbejder opdeles i projekter fra regnskab 2024. Ultimo saldoen fra 2023 stemmer med beløbene i anskaffelsessum primo i 2024.				
305.3	17	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmeregnskaber	21.469	14.612
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	21.469	14.612
305.5	18	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Afsluttede varmeregnskaber	793	5.008
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	793	5.008
307.1	19	Værdipapirer og likvide beholdninger		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	591.562	484.745
		Værdipapirer og likvide beholdninger i alt	591.562	484.745

AFDELING 065 - BOFÆLLESSKAB SKEJBYPARKEN

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
PASSIVER				
401	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	421.094	313.886
		Årets forbrug (konto 116)	-95.578	-50.175
		Årets henlæggelser (konto 120)	165.000	145.000
		Kursregulering	22.671	12.383
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	513.187	421.094
		Udviklingen i kursreguleringen	2022	2023
				2024
				Samlet påvirkning
		Kursregulering	-30.486	12.383
			22.671	4.568
402	21	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	33.204	35.040
		Årets forbrug (konto 117.1)	-1.850	-1.836
		Årets henlæggelser (konto 121)	5.000	0
		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) i alt	36.353	33.204
406.9	22	Henlæggelser i alt		
		1. Planlægges anvendt indenfor 0 - 3 år	105.942	
		2. Planlægges anvendt indenfor 4 - 30 år	443.599	
		Henlæggelser i alt	549.540	
407	23	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	15.412	-13.080
		Årets overskud (konto 140)	11.454	25.492
		Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133)	0	3.000
		Opsamlet resultat i alt	26.866	15.412
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Uafsluttede varmeregnskaber	16.251	14.991
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	16.251	14.991
421	25	Skyldige omkostninger		
		Bygge- og varekreditorer	4.510	4.441
		El	8.084	7.593
		Vand	3.501	-7
		Øvrige skyldige	5.000	491
		Skyldige omkostninger i alt	21.095	12.518
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
		Forudbetalt leje	71	5.008
		Deposita og forudbetalt leje m.v. i alt	71	5.008

PÅTEGNING

Forretningsførers påtegning:

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningen og vedtægternes regler.

Viby J., den 10. april 2025



Peter Hebroe
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning:

Til afdelingsbestyrelsen i ALBOA Almen Boligorganisation Aarhus

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ALBOA - Almen boligorganisation Aarhus, Afdeling 065 - Bofællesskab Skejbyparken for regnskabsåret 1. januar 2024 til 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

PÅTEGNING

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i 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 driften af boligafdelingen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

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

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

PÅTEGNING

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

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

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

Aarhus, den

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 3289 5468

Lars Østergaard
Statsaut. revisor
MNE-nr.: MNE26806

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt for afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Viby J., d.

formand

Organisationsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Viby J., d. 30. april 2025



Carsten Bach Mikkelsen
Formand



Kim Schmidt Jensen
Næstformand

Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Aarhus, d. 3. juni 2025

formand

dirigent

OVERSIGT OVER PRIORITETSGÆLD

Afdeling 065 - Bofællesskab Skejbyparken

Lånegiver	Formål	Lånenr.	Hovedstol			Restgæld			Afdrag/		Årets		Rentebidrag/	Index-	Restgæld	Udløbsår
			primo	Tilgang	Afgang	afskrivning	overskud	Rente	Bidrag	yde/	regulering	ultimo				
Nykredit Realkredit A/S		66261301	7.490.000	4.670.802,67	0,00	0,00	273.393,55	0,00	206.340,83	10.195,35	103.663,70	43.326,52	4.440.735,64		2054	
Nykredit Realkredit A/S		66261302	146.000	101.192,56	0,00	0,00	5.110,44	0,00	4.278,57	221,33	2.390,02	940,74	97.022,86		2054	
NK oprindelig indexlån			7.636.000	4.771.995,23	0,00	0,00	278.503,99	0,00	210.619,40	10.416,68	106.053,72	44.267,26	4.537.758,50			
Landsbyggefonden			1997088	587.370	587.370,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	587.370,00		2099	
LBF oprindelig obligationslån				587.370	587.370,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	587.370,00			