



AFDELING 069 - HÅNDVÆRKERPARKEN VIII
Regnskab for året 2024

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	2
Årsberetning	3
Resultatopgørelse	5
Balance	8
Noter	10
Påtegning	16
Prioritetsgæld	18

AFDELING 069 - HÅNDVÆRKERPARKEN VIII

Regnskab for 01-01-2024 til 31-12-2024

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	715	LBF-afdelingsnr.	69	Kommune	751
ALBOA		Afdeling 069 - Håndværkerparken VIII		Aarhus Kommune	
Vestergårdsvej 15		Karetmagertoften 16 - 26		Rådhuspladsen 2 , Postbox 32	
8260 Viby J		Hattemagertoften 1 - 155		8000 Aarhus C	
Tlf.:	8740 6700	8270 Højbjerg		Tlf.:	89402000
E-mail:	post@alboa.dk			E-mail:	aarhus.kommune@aarhus.dk
Hjemmeside:	www.alboa.dk				
CVR-nr.:	2946 2518				
BBR-ejendomsnr.					
866216					
Matrikeltekst					
66A Holme By					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		84	7.188	1	84,0
Boligoplysninger i alt		84	7.188		84,0
Boliger fordelt på antal rum					
	2	28	1.960	1	28,0
	3	38	3.336	1	38,0
	4	8	782	1	8,0
	5	10	1.110	1	10,0
Andre lejemål					
Lejemålsoplysninger i alt		84	7.188		84,0
Beboerfaciliteter:					
Beboerhus	Ja	Forbrugsmåling:			
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej	Vandmåling, individuel	Ja	Vandmåling, kollektiv	Nej
		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	Tostrengt vandsys.(rent/grønt)	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja
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	Bruttoetage-areal (m ²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift
Støtteart:					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven		84	7.067,9	10. maj 2002	01. juli 2003
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri		0	0,0		
Boliger i tæt / lav byggeri		84	7.067,9		
Boligafgifter		Ændringsdato		Ændring pr. m ²	Forhøjelse På årsbasis
Leje pr. m ² på balancetidspunktet:		1.013,34	1. januar 2024	39,62	4,07% 284.760

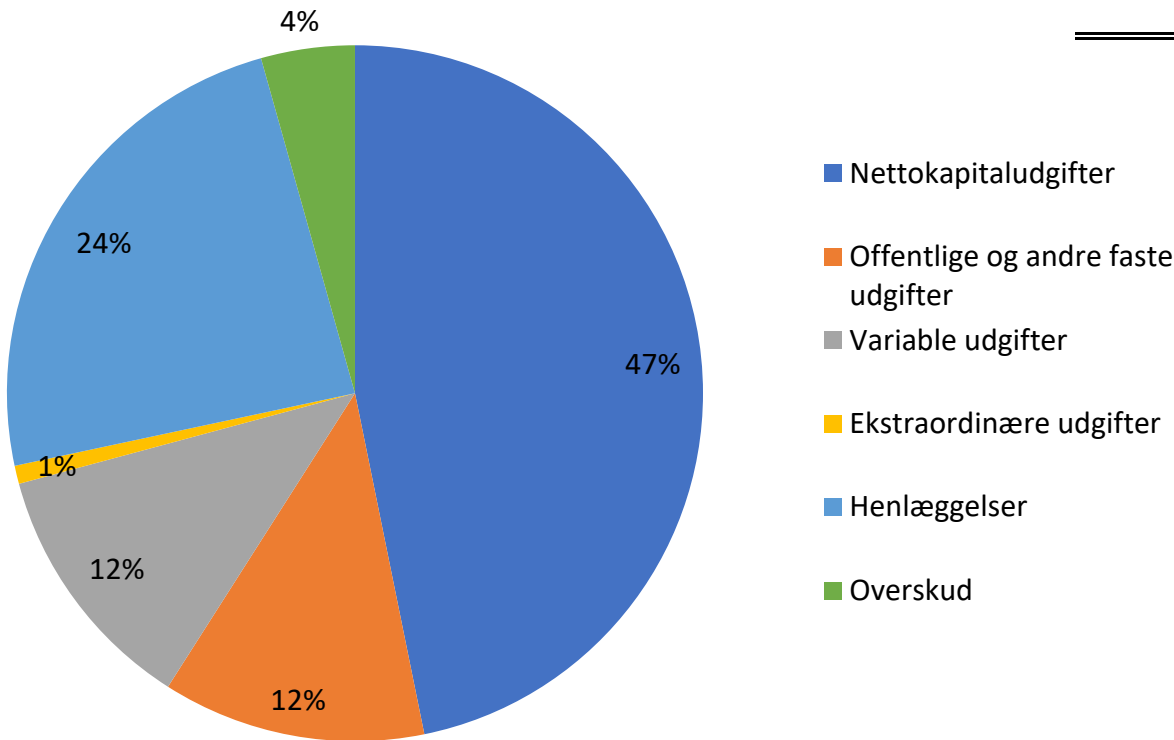
AFDELING 069 - HÅNDVÆRKERPARKEN VIII
ÅRSBERETNING

		Regnskab 2024	Budget 2024	Afvigelse
Indtægterne overstiger udgifterne med kr. 343.467.				
Når der ikke, som budgetteret, blev balance mellem indtægter og udgifter, skyldes det følgende afvigelser:				
Udgifter				
101-105	Afdrag og renter på kreditforeningslån	3.693.057	3.633.000	-60.057
106-113	Offentlige og andre faste udgifter i alt	964.401	923.000	-41.401
114-119	Variable udgifter i alt	929.547	1.047.000	117.453
120-124	Henlæggelser i alt	1.893.000	1.893.000	0
125-136	Ekstraordinære udgifter i alt	66.805	64.000	-2.805
Udgifter i alt		7.546.809	7.560.000	13.191
Indtægter				
201	Boligafgifter og leje	7.341.120	7.330.000	-11.120
202	Renter	102.395	168.000	65.605
203	Andre ordinære indtægter	98.707	62.000	-36.707
204-208	Ekstraordinære indtægter i alt	348.055	0	-348.055
Indtægter i alt		7.890.277	7.560.000	-330.277
Årets resultat		343.467		343.467

Årets overskud skyldes hovedsageligt:

Ekstraordinære indtægter i alt - Korrektio	348.055
Afdrag og renter på kreditforeningslån - Afdrag og renter på kreditforeningslån - Højere ydelse på rentetilpasningslån	-60.057
Offentlige og andre faste udgifter i alt - Renovation - Enhedspris pr. beholder har været dyrere end budgetteret	-50.602
Ordinære indtægter i alt - Andre ordinære indtægter - Flere vaskeri indtægter	36.707
Variable udgifter i alt - Diverse udgifter - Besparelse trivselsmidler & øvrige udgifter	33.398
Variable udgifter i alt - Renholdelse - Brugt færre afløsertimer	28.280
Øvrige poster	7.686
I alt	343.467

Hvad blev huslejen brugt til i 2024?



AFDELING 069 - HÅNDVÆRKERPARKEN VIII

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	9.782.548
Forbrug 2024 jf. konto 116	-490.780
Henlagt 2024 jf. konto 120	1.763.000
Kursregulering 2024	465.400
Indestående pr. 31.12.2024	11.520.169

402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)

Indestående primo 2024	573.590
Forbrug 2024 jf. konto 117	-146.085
Henlagt 2024 jf. konto 121	130.000
Indestående pr. 31.12.2024	557.506

405 Tab ved fraflytninger

Indestående primo 2024	35.289
Indestående pr. 31.12.2024	35.289

407 Opsamlet resultat

Indestående primo 2024	612.999
Årets overskud (konto 140)	343.467
Indestående pr. 31.12.2024	956.466

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. 350 pr. kvm.

Der skal henstå kr. 503.000.

Målet er nået.

I 2025 henlægges der kr. 130.000.

Konto 405:

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

AFDELING 069 - HÅNDVÆRKERPARKEN VIII

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	3.693.057	3.633.000	3.696.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	186.879	190.000	200.000
107		Vandafgift	5.745	4.000	4.000
109	2	Renovation	224.602	174.000	236.000
110		Forsikringer	112.187	117.000	118.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	120	1.000	2.000
112		Bidrag til foreningen:			
	3	1. Administrationsbidrag	379.260	379.000	391.000
	4	2. Dispositionsfond	55.608	58.000	60.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	964.401	923.000	1.011.000
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	400.762	402.000	433.000
		4. Vedligeholdelse af udearealer	206.958	234.000	209.000
115	6	Almindelig vedligeholdelse	115.333	137.000	137.000
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	490.780	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-490.780	0	0
117.1		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	146.085	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-146.085	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	8	1. Drift af fællesvaskeri	107.730	147.000	140.000
	9	2. Andel i fællesfaciliteters drift	70.986	68.000	74.000
	10	3. Drift af Fælleshus/selskabslokale	5.075	6.000	6.000
	11	4. Drift af ejendomsfunktionærfunktionen	3.101	0	3.000
119	12	Diverse udgifter	19.602	53.000	47.000
119.9		Variable udgifter i alt	929.547	1.047.000	1.049.000
Henlæggelser					
120	13	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.763.000	1.763.000	1.661.000
121	14	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	130.000	130.000	130.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	7.480.004	7.496.000	7.547.000

AFDELING 069 - HÅNDVÆRKERPARKEN VIII

RESULTATOPGØRELSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
		Afdrag	0	0	66.000
		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	0	0	66.000
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	33.981	30.000	8.000
130		1. Tab ved fraflytninger	-3.800	0	0
		2. Dækket af Dispositionsfonden	3.800	0	0
131	15	Andre renter	28.299	21.000	0
133		Afvikling af:			
133		1. Underskud fra tidligere år	0	13.000	0
134	16	Korrektioner vedr. tidligere år	4.525	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	66.805	64.000	74.000
139		Udgifter i alt	7.546.809	7.560.000	7.621.000
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført opsamlet resultat	343.467	0	0
140		Overskud i alt	343.467	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	7.890.277	7.560.000	7.621.000

AFDELING 069 - HÅNDVÆRKERPARKEN VIII

RESULTATOPGØRELSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
				ej revideret	ej revideret
		INDTÆGTER			
		Ordinære indtægter			
201		Boligafgifter og leje			
		1. Almene familieboliger	7.278.840	7.279.000	7.279.000
		1.1 Kollektiv råderet i familieboliger	62.280	51.000	66.000
202	17	Renter	102.395	168.000	0
203	18	Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra foreningen	19.071	2.000	2.000
		2. Drift af fællesvaskeri	74.597	55.000	65.000
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	5.040	5.000	5.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	0	0	204.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	7.542.222	7.560.000	7.621.000
		Ekstraordinære indtægter			
206	19	Korrektion vedr. tidligere år	348.055	0	0
209		Indtægter i alt	7.890.277	7.560.000	7.621.000
220		Indtægter og evt. underskud i alt	7.890.277	7.560.000	7.621.000

AFDELING 069 - HÅNDVÆRKERPARKEN VIII

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
AKTIVER				
301	20	Ejendommens anskaffelsessum	80.824.829	80.824.829
		1. Vurderingsdato	1. oktober 2020	
		2. Kontantværdi pr. 31. december	95.000.000	
		3. Heraf grundværdi	33.077.500	
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	80.824.829	80.824.829
303		Forbedringsarbejde:		
	21	1. Forbedringsarbejder m.v.	667.069	517.076
304.9		Anlægsaktiver i alt	81.491.898	81.341.905
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	22	4. Fraflytninger	0	11.677
	23	6. Andre debitorer	51.584	38.181
	24	7. Forudbetalte udgifter	45.124	5.428
307		Likvide beholdninger:		
	25	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	12.372.446	11.184.680
309.9		Omsætningsaktiver i alt	12.469.154	11.239.965
310		Aktiver i alt	93.961.052	92.581.870

AFDELING 069 - HÅNDVÆRKERPARKEN VIII

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	26	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.520.169	9.782.548
402	27	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	557.506	573.590
405	28	Tab ved fraflytninger	35.289	35.289
406.9	29	Henlæggelser i alt	12.112.963	10.391.427
407	30	Opsamlet resultat	956.466	612.999
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	13.069.429	11.004.425
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		2. Nykredit	22.960.341	25.872.798
		4. Landsbyggefonden	5.658.030	5.658.030
409		Beboerindskud	1.615.000	1.615.000
411		Afskrivningskonto for ejendommen	50.591.458	47.679.001
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	80.824.829	80.824.829
417		Langfristet gæld i alt	80.824.829	80.824.829
Kortfristetgæld				
421	31	Skyldige omkostninger	51.495	740.086
423	32	Deposita og forudbetalt leje m.v.	15.300	12.530
426		Kortfristetgæld i alt	66.795	752.616
		Gæld i alt	80.891.624	81.577.445
430		Passiver i alt	93.961.052	92.581.870

AFDELING 069 - HÅNDVÆRKERPARKEN VIII

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			
		Nominallån:			
101.1		Afdrag	2.912.457	2.912.000	2.903.000
101.2		Renter	-81.626	117.000	127.000
101.3		Bidrag	198.582	0	0
102.3		Ydelsesstøtte fra Staten	663.644	604.000	666.000
		Afdrag og renter på kreditforeningslån i alt	3.693.057	3.633.000	3.696.000
	2	Renovation			
109.1		Renovationsafgift	223.235	169.000	234.000
109.2		Affaldsposer	0	3.000	0
109.3		Øvrige renovation	1.367	2.000	2.000
		Renovation i alt	224.602	174.000	236.000
		Bidrag til foreningen			
	3	Administrationsbidrag			
		Grundydelse pr. lejemålsenhed	4.515	4.515	4.650
112.1		Administrationsbidrag	379.260	379.000	391.000
	4	Dispositionsfondsbidrag			
		Grundydelse pr. lejemålsenhed	662	685	715
112.2		2. Dispositionsfond	55.608	58.000	60.000
		Bidrag til foreningen i alt	434.868	437.000	451.000
	5	Renholdelse			
114.1		Løn ejendomsfunktionær	374.842	375.000	405.000
114.7		IT varmemesterkontor	8.162	8.000	11.000
114.9		Øvrige renholdelsesudgifter	17.758	19.000	17.000
		Renholdelse i alt	400.762	402.000	433.000
	6	Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	2.473	0	0
115.2		Bygning, klimaskærm	1.521	0	0
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	29.694	137.000	137.000
115.5		Bygning, tekniske installationer	35.775	0	0
115.6		Materiel	45.871	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	115.333	137.000	137.000

AFDELING 069 - HÅNDVÆRKERPARKEN VIII

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
116.1		Terræn	88.770	0	0
116.2		Bygning, klimaskærm	57.013	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	147.953	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	56.345	0	0
116.6		Materiel	140.697	0	0
		Forbrug i alt	490.780	0	0
116.10		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-490.780	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	78.378	104.000	101.000
		Renholdelse/vedl./rengøringsart.	14.189	17.000	13.000
		Administrationsgebyr vaskekort	8.064	8.000	8.000
		Øvrige udgifter	7.099	18.000	18.000
		Drift af fællesvaskeri (udgifter)	107.730	147.000	140.000
		Indtægt fra fællesvaskeri	-74.597	-55.000	-65.000
		Drift af fællesvaskerier i alt	33.134	92.000	75.000
	9	Andel i fællesfaciliteters drift			
118.2		El, vand og varme	0	1.000	2.000
		Andel fællesfaciliteters drift	2.148	3.000	2.000
		Hjertestarter, service, abonnement	0	0	1.000
		Årstidsarrangementer HVP	6.517	7.000	7.000
		Genbrugspladsen (Kun HVP og afd. 35)	4.865	0	2.000
		Andel drift P4	57.456	57.000	60.000
		Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)	70.986	68.000	74.000
		Indtægt fra fællesfaciliteters drift	-5.040	-5.000	-5.000
		Andel i fællesfaciliteters drift i alt	65.946	63.000	69.000
	10	Drift af Fælleshus/selskabslokale			
118.3		Renholdelse, vedligeholdelse	346	2.000	2.000
		Øvrige udgifter	4.728	4.000	4.000
		Drift af Fælleshus/selskabslokale (udgifter)	5.075	6.000	6.000
		Drift af Fælleshus/selskabslokale i alt	5.075	6.000	6.000

AFDELING 069 - HÅNDVÆRKERPARKEN VIII

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
118.4	11	Drift af ejendomsfunktionærfunktionen			
		El, vand og varme	1.524	0	1.000
		Renholdelse, vedligeholdelse	1.577	0	2.000
		Drift af ejendomsfunktionærfunktionen (udgifter)	3.101	0	3.000
		Drift af ejendomsfunktionærfunktionen i alt	3.101	0	3.000
		Særlige aktiviteter (nettoudgift/-indtægt)	107.255	161.000	153.000
	12	Diverse udgifter			
119.1		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	13.910	14.000	14.000
119.2		Trivselsformål	0	13.000	13.000
119.3		Afdelingsmøder	861	4.000	4.000
119.4		Afdelingsbestyrelsen	3.081	6.000	6.000
119.5		Afdelingsbestyrelsens forhøjelse af rådighedsbeløbet	0	6.000	0
119.6		Øvrige udgifter	1.749	10.000	10.000
		Diverse udgifter i alt	19.602	53.000	47.000
120	13	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	245,27	245,27	231,08
		Henl. til planlagt og periodisk vedl.	1.763.000	1.763.000	1.661.000
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.763.000	1.763.000	1.661.000
121	14	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	18,09	18,09	18,09
		Henl. til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	130.000	130.000	130.000
		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning i alt	130.000	130.000	130.000
131	15	Andre renter			
		Andre renter	28.299	21.000	0
		Andre renter i alt	28.299	21.000	0
134	16	Korrektioner vedr. tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år			
		Div. Posteringer uden fordelingsnøgle 2020-2023	3.134	0	0
		Miljørent, rengøring af vm kontor marts 2023	1.391	0	0
		Korrektioner vedr. tidligere år i alt	4.525	0	0

AFDELING 069 - HÅNDVÆRKERPARKEN VIII

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
INDTÆGTER					
202	17	Renter			
		Forrentning af den løbende mellemregning	74.096	147.000	0
		Andre renter	28.299	21.000	0
		Renter i alt	102.395	168.000	0
203	18	Andre ordinære indtægter			
		Tilskud fra foreningen			
		Tilskud dispositionsfond - andel ejd.funk.elev (50%)	19.071	2.000	2.000
		Tilskud fra foreningen i alt	19.071	2.000	2.000
203.2		Indtægt fra fællesvaskeri	74.597	55.000	65.000
203.3		Indtægt fra fællesfaciliteters drift	5.040	5.000	5.000
203.6		Overført fra opsamlet resultat	0	0	204.000
		Andre ordinære indtægter i alt	98.707	62.000	276.000
206	19	Korrektion vedr. tidligere år			
		For meget opkrævet ejendomsskat	348.055	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	348.055	0	0

AFDELING 069 - HÅNDVÆRKERPARKEN VIII

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
AKTIVER				
301.1	20	Ejendommens anskaffelsessum		
		Ejendommens anskaffelsessum primo	80.824.829	80.824.829
		Ejendommens anskaffelsessum i alt	80.824.829	80.824.829
303.1	21	1. Forbedringsarbejder m.v.		
		Anskaffelsessum primo	517.076	546.258
		+ Forbedringsarbejder i året	183.974	0
		Samlet anskaffelsessum ultimo	701.050	546.258
		Afdrag	0	
		Afskrivninger	-33.981	0
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-33.981	0
		Afskrivninger 2023	0	-29.183
		Projekt - individuelle forbedringsarbejder i alt	667.069	517.076
		Projekt - forbedringsarbejder i alt	0	
		Forbedringsarbejder i alt	667.069	517.076
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.				
305.4	22	Fraflytninger		
		Tilgodehavende hos kommunen	0	11.677
		Fraflytninger i alt	0	11.677
305.6	23	Andre debitorer		
		Afdragsordninger	11.135	0
		Vaskeriafregninger	13.692	12.588
		Øvrige debitorer	26.757	1.880
		Engangsbeløb	0	23.713
		Andre debitorer i alt	51.584	38.181
305.7	24	Forudbetalte forbrug		
		Øvrige forudbetalte udgifter	45.124	5.428
		Forudbetalte forbrug i alt	45.124	5.428
307.1	25	Værdipapirer og likvide beholdninger		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	12.372.446	11.184.680
		Værdipapirer og likvide beholdninger i alt	12.372.446	11.184.680

AFDELING 069 - HÅNDVÆRKERPARKEN VIII

NOTER

			Regnskab 2024	Regnskab 2023
Konto	Note	Beskrivelse		
PASSIVER				
401	26	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	9.782.548	8.935.713
		Årets forbrug (konto 116)	-490.780	-585.886
		Korrektion primo saldo	0	-8.646
		Årets henlæggelser (konto 120)	1.763.000	1.180.000
		Kursregulering	465.400	261.367
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	11.520.169	9.782.548
Udviklingen i kursreguleringen		2022	2023	2024
				Samlet påvirkning
Kursregulering		-780.352	261.367	465.400
				-53.585
402	27	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	573.590	590.460
		Årets forbrug (konto 117.1)	-146.085	-116.870
		Årets henlæggelser (konto 121)	130.000	100.000
		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) i alt	557.506	573.590
405	28	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	35.289	35.289
		Tab ved fraflytninger i alt	35.289	35.289
406.9	29	Henlæggelser i alt		
		1. Planlægges anvendt indenfor 0 - 3 år	1.449.895	
		2. Planlægges anvendt indenfor 4 - 30 år	10.663.068	
		Henlæggelser i alt	12.112.963	
407	30	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	612.999	-38.510
		Årets overskud (konto 140)	343.467	651.508
		Opsamlet resultat i alt	956.466	612.999
421	31	Skyldige omkostninger		
		Bygge- og varekreditorer	20.936	124.052
		Feriepengeforpligtelser	14.689	13.732
		Skyldige løndelev	2.645	1.835
		Varme	298	13
		El	12.809	11.853
		Vand	117	0
		Øvrige skyldige	0	588.600
		Skyldige omkostninger i alt	51.495	740.086
423	32	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
		Forudbetalt leje	15.300	12.530
		Deposita og forudbetalt leje m.v. i alt	15.300	12.530

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 069 - Håndværkerparken VIII 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.

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

PÅTEGNING

yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruksen for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

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

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

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

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

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

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

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regel-

PÅTEGNING

brud 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 kristiske 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 069 - Håndværkerparken VIII

			Restgæld			Afdrag/		Årets		Rentebidrag/		Restgæld	
Lånegiver	Formål	Lånenr.	Hovedstol	primo	Tilgang	Afgang	afskrivning	overskud	Rente	Bidrag	ydelsesstøtte	ultimo	Udløbsår
Nykredit Realkredit A/S		59980601	6.000.000	2.052.302,57	0,00	0,00	227.184,74	0,00	1.832,90	16.200,00	-58.645,32	1.825.117,83	2032
Nykredit Realkredit A/S		59980602	15.000.000	5.270.091,20	0,00	0,00	594.190,70	0,00	-18.497,70	40.500,00	-139.041,22	4.675.900,50	2032
Nykredit Realkredit A/S		59980603	12.500.000	4.404.982,76	0,00	0,00	496.651,69	0,00	-15.461,21	33.750,00	-114.421,38	3.908.331,07	2032
Nykredit Realkredit A/S		59980604	16.000.000	5.645.671,29	0,00	0,00	636.536,53	0,00	-19.815,97	43.200,00	-140.944,56	5.009.134,76	2032
Nykredit Realkredit A/S		59980605	23.962.000	8.466.995,31	0,00	0,00	954.634,30	0,00	-29.718,62	64.697,40	-209.782,54	7.512.361,01	2032
Nykredit Realkredit A/S		59980606	87.000	32.755,09	0,00	0,00	3.259,50	0,00	34,30	234,92	-808,76	29.495,59	2033
NK oprindelig flexlån			73.549.000	25.872.798,22	0,00	0,00	2.912.457,46	0,00	-81.626,30	198.582,32	-663.643,78	22.960.340,76	
Landsbyggefonden		2002104	5.658.030	5.658.030,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.658.030,00	2099
LBF oprindelig obligationslån			5.658.030	5.658.030,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.658.030,00	
Selvfinansering	Køkken	10690013	793.997	517.075,29	183.974,25	0,00	33.980,97	0,00	28.299,03	0,00	0,00	667.068,57	2024
Selvfinans. - individuelle forbedringer			793.997	517.075,29	183.974,25	0,00	33.980,97	0,00	28.299,03	0,00	0,00	667.068,57	

LBF opkræver negativ ydelsesstøtte lån 59980601 - 06