



AFDELING 072 - KLOKKEBLOMSTVEJ

Regnskab for året 2023

Indholdsfortegnelse

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

AFDELING 072 - KLOKKEBLOMSTVEJ
Regnskab for 01-01-2023 til 31-12-2023

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	715	LBF-afdelingsnr.	72	Kommune	751
ALBOA		Afdeling 072 - Klokkeblomstvej		Aarhus Kommune	
Vestergårdsvej 15		Klokkeblomstvej 3-93, 2-4		Rådhuspladsen 2 , Postbox 32	
8260 Viby J		8260 Viby J		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.					
973829, 979151					
Matrikeltekst					
4 HE, Stavtrup By, Kolt, 4 HF, Stavtrup By, Kolt					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Ældreboliger		48	4.392	1	48,0
Boligoplysninger i alt		48	4.392		48,0
Boliger fordelt på antal rum					
	3	48	4.392	1	48,0
Andre lejemål					
Lejemålsoplysninger i alt		48	4.392		48,0
Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Ja	Vandmåling, individuel		Ja Vandmåling, kollektiv	Nej
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Ja	Varmemåling, individuel		Ja Varmemåling, kollektiv	Nej
		El-måling, individuel		Ja El-måling, kollektiv	Nej
Opvarmning:		Tekniske installationer:			
Fjernvarme	Ja	Tostrengt vandsys.(rent/grønt)		Nej Vaskeinstallation, fælles	Nej
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej	Regnvand, nedslivningsanlæg		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		48	4.298,0	27. sep 2005, 9. maj 2006	1. okt 2006, 1. juli 2007
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri		0	0,0		
Boliger i tæt / lav byggeri		48	4.298,0		
Boligafgifter		Ændringsdato		Ændring pr. m ²	Forhøjelse På årsbasis
Leje pr. m ² på balancetidspunktet:		1.017,18	1. januar 2023	23,25	2,34% 102.096

AFDELING 072 - KLOKKEBLOMSTVEJ

ÅRSBERETNING

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

Udgifterne overstiger indtægterne med kr. 79.976.

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

Udgifter

101-105	Afdrag og renter på kreditforeningslån	2.507.632	2.489.000	-18.632
106-113	Offentlige og andre faste udgifter i alt	695.759	703.000	7.241
114-119	Variable udgifter i alt	714.829	577.000	-137.829
120-124	Henlæggelser i alt	750.000	750.000	0
125-136	Ekstraordinære udgifter i alt	0	0	0
Udgifter i alt		4.668.220	4.519.000	-149.220

Indtægter

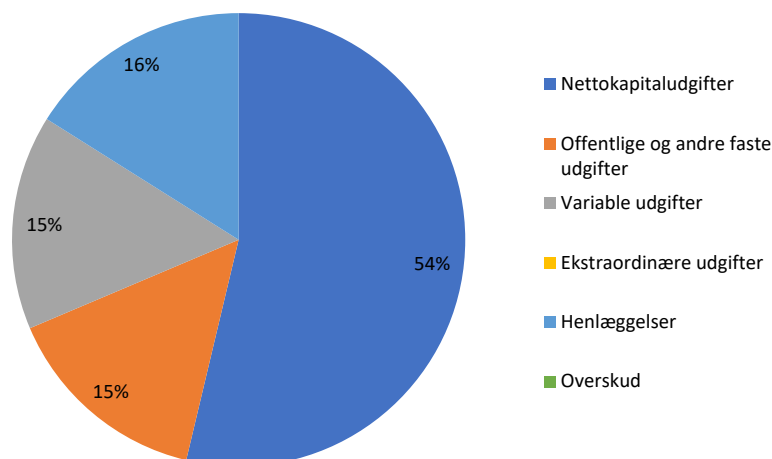
201	Boligafgifter og leje	-4.467.456	-4.467.000	456
202	Renter	-78.760	-11.000	67.760
203	Andre ordinære indtægter	-42.028	-41.000	1.028
204-208	Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0
Indtægter i alt		-4.588.244	-4.519.000	69.244

Årets resultat	79.976	-79.976
-----------------------	---------------	----------------

Årets underskud skyldes hovedsageligt:

Variable udgifter i alt - Almindelig vedligeholdelse - Vandskader og øvrige matriel	-89.269
Ordinære indtægter i alt - Renter - Se note "Renter og kursregulering" næste side	67.760
Variable udgifter i alt - Renholdelse - Merudgifter til afløsertimer og ekstrabemanding	-29.838
Afdrag og renter på kreditforeningslån - Afdrag og renter på kreditforeningslån - Rentetilpasningslån	-18.632
Variable udgifter i alt - Særlige aktiviteter: - Vedligeholdelse af lokaler	-14.091
Øvrige poster	4.095
I alt	-79.976

Hvad blev huslejen brugt til i 2023?



AFDELING 072 - KLOKKEBLOMSTVEJ

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	-3.661.111
Forbrug 2023 jf. konto 116	316.986
Henlagt 2023 jf. konto 120	-720.000
Kursregulering 2023	-115.709
Indestående pr. 31.12.2023	-4.179.835

402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)

Indestående primo 2023	-269.417
Forbrug 2023 jf. konto 117	32.594
Henlagt 2023 jf. konto 121	-30.000
Indestående pr. 31.12.2023	-266.823

405 Tab ved fraflytninger

Indestående primo 2023	-135.105
Indestående pr. 31.12.2023	-135.105

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. 264.000.

Målet er nået.

I 2024 henlægges der kr. 40.000.

Konto 405:

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

AFDELING 072 - KLOKKEBLOMSTVEJ

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	2.507.632	2.489.000	2.537.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	297.654	298.000	298.000
107		Vandafgift	632	0	0
109	2	Renovation	101.268	104.000	111.000
110		Forsikringer	63.791	63.000	71.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	9.692	17.000	16.000
		3. Målerpasning m.m.	7.681	6.000	8.000
112		Bidrag til foreningen:			
	3	1. Administrationsbidrag	215.040	215.000	226.000
	4	2. Dispositionsfond	0	0	33.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	695.759	703.000	763.000
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	428.838	399.000	411.000
115	6	Almindelig vedligeholdelse	189.269	100.000	105.000
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	316.986	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-316.986	0	0
117.1		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	32.594	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-32.594	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	8	2. Andel i fællesfaciliteters drift	9.938	2.000	2.000
	9	3. Drift af møde- og selskabslokaler	30.153	24.000	27.000
119	10	Diverse udgifter	56.630	52.000	44.000
119.9		Variable udgifter i alt	714.829	577.000	589.000
Henlæggelser					
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	720.000	720.000	840.000
121	12	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	30.000	30.000	40.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	4.668.220	4.519.000	4.769.000
Ekstraordinære udgifter					
133		Afvikling af:			
133		1. Underskud fra tidligere år	0	0	2.000
137		Ekstraordinære udgifter i alt	0	0	2.000
139		Udgifter i alt	4.668.220	4.519.000	4.771.000
150		Udgifter og evt. overskud i alt	4.668.220	4.519.000	4.771.000

AFDELING 072 - KLOKKEBLOMSTVEJ

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			
		1. Almene familieboliger	-4.467.456	-4.467.000	-4.687.000
202	13	Renter	-78.760	-11.000	-66.000
203	14	Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra foreningen	-28.623	-5.000	-3.000
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	-5.405	-6.000	-5.000
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	-8.000	-14.000	-10.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	0	-16.000	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	-4.588.244	-4.519.000	-4.771.000
209		Indtægter i alt	-4.588.244	-4.519.000	-4.771.000
210		Årets underskud overført	-79.976	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-4.668.220	-4.519.000	-4.771.000

AFDELING 072 - KLOKKEBLOMSTVEJ

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
AKTIVER				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	63.910.000	63.910.000
		1. Kontantværdi pr. 31. december	69.000.000	
		2. Heraf grundværdi	16.634.100	
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	63.910.000	63.910.000
303		Forbedringsarbejde:		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	16.675	0
304.9		Anlægsaktiver i alt	63.926.675	63.910.000
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		2. Beboerindskud	24.400	0
	17	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	105.213	110.034
	18	4. Fraflytninger	5.460	0
	19	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	21.190	24.634
	20	6. Andre debitorer	4.560	0
	21	7. Forudbetalte udgifter	243	0
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.746.449	4.296.301
309.9		Omsætningsaktiver i alt	4.907.516	4.430.969
310		Aktiver i alt	68.834.191	68.340.969

AFDELING 072 - KLOKKEBLOMSTVEJ

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-4.179.835	-3.661.111
402	23	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-266.823	-269.417
405	24	Tab ved fraflytninger	-135.105	-135.105
406.9		Henlæggelser i alt	-4.581.763	-4.065.634
407	25	Opsamlet resultat	86.372	6.395
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	-4.495.391	-4.059.238
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		2. Nykredit	-28.262.411	-30.504.958
		4. Landsbyggefonden	-4.473.700	-4.473.700
409		Beboerindskud	-1.278.300	-1.278.300
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-29.895.589	-27.653.042
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	-63.910.000	-63.910.000
417		Langfristet gæld i alt	-63.910.000	-63.910.000
Kortfristetgæld				
419	26	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-101.115	-105.372
421	27	Skyldige omkostninger	-280.769	-249.080
422		Mellemregning med fraflyttere	-191	-858
423	28	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-46.725	-16.420
426		Kortfristetgæld i alt	-428.799	-371.730
		Gæld i alt	-64.338.799	-64.281.730
430		Passiver i alt	-68.834.191	-68.340.969

AFDELING 072 - KLOKKEBLOMSTVEJ

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			
		Nominallån:			
101.1		Afdrag	2.242.547	2.243.000	2.244.000
101.2		Renter	23.779	181.000	179.000
101.3		Bidrag	157.027	0	0
102.1		Rentesikring fra Staten	-42.264	-76.000	-50.000
102.3		Ydelsesstøtte fra Staten	126.544	141.000	164.000
		Afdrag og renter på kreditforeningslån i alt	2.507.632	2.489.000	2.537.000
	2	Renovation			
109.1		Renovationsafgift	95.493	97.000	105.000
109.2		Affaldsposer	5.688	6.000	6.000
109.3		Øvrige renovation	88	1.000	0
		Renovation i alt	101.268	104.000	111.000
		Bidrag til foreningen			
	3	Administrationsbidrag			
		Grundydelse pr. lejemålsenhed	4.300	4.300	4.515
112.1		Administrationsbidrag	206.400	206.000	217.000
112.1		Tillægsydelse	8.640	9.000	9.000
		<i>Samlet administrationsbidrag</i>	<i>215.040</i>	<i>215.000</i>	<i>226.000</i>
112.2		2. Dispositionsfond	0	0	33.000
		Bidrag til foreningen i alt	215.040	215.000	259.000
	5	Renholdelse			
114.1		Løn ejendomsfunktionær	409.621	373.000	388.000
114.7		IT varmemesterkontor	5.816	7.000	6.000
114.9		Øvrige renholdelsesudgifter	13.401	19.000	17.000
		Renholdelse i alt	428.838	399.000	411.000
	6	Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	30.697	0	0
115.2		Bygning, klimaskærm	4.339	0	0
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	62.071	100.000	105.000
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.557	0	0
115.5		Bygning, tekniske installationer	20.629	0	0
115.6		Materiel	68.976	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	189.269	100.000	105.000

AFDELING 072 - KLOKKEBLOMSTVEJ

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	3.827	0	0
116.2		Bygning, klimaskærm	46.660	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	79.703	0	0
116.4		Bygning, fælles indvendig	49.960	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	97.466	0	0
116.6		Materiel	39.369	0	0
		Forbrug i alt	316.986	0	0
116.10		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-316.986	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
		Særlige aktiviteter			
	8	Andel i fællesfaciliteters drift			
118.2		El, vand og varme	2.481	2.000	2.000
		Renholdelse, vedligeholdelse	7.456	0	0
		Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)	9.938	2.000	2.000
		Indtægt fra fællesfaciliteters drift	-5.405	-6.000	-5.000
		Andel i fællesfaciliteters drift i alt	4.533	-4.000	-3.000
	9	Drift af møde- og selskabslokaler			
118.3		El, vand og varme	14.983	13.000	14.000
		Renholdelse, vedligeholdelse	11.424	9.000	9.000
		Øvrige udgifter	3.747	2.000	4.000
		Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter)	30.153	24.000	27.000
		Indtægt fra møde- og selskabslokale	-8.000	-14.000	-10.000
		Drift af møde- og selskabslokaler i alt	22.153	10.000	17.000
		Særlige aktiviteter (nettoudgift/-indtægt)	26.686	6.000	14.000
	10	Diverse udgifter			
119.1		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	7.610	8.000	8.000
119.2		Trivselsformål	23.187	20.000	20.000
119.3		Afdelingsmøder	3.255	5.000	5.000
119.4		Afdelingsbestyrelsen	3.263	6.000	6.000
119.5		Afdelingsbestyrelsens forhøjelse af rådighedsbeløbet	9.331	10.000	0
119.9		Øvrige udgifter	9.983	3.000	5.000
		Diverse udgifter i alt	56.630	52.000	44.000
	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
120		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	163,93	163,93	191,26
		Henl. til planlagt og periodisk vedl.	720.000	720.000	840.000
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	720.000	720.000	840.000

AFDELING 072 - KLOKKEBLOMSTVEJ

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
121	12	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	6,83	6,83	9,11
		Henl. til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	30.000	30.000	40.000
		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning i alt	30.000	30.000	40.000

AFDELING 072 - KLOKKEBLOMSTVEJ

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
INDTÆGTER					
202	13	Renter			
		Forrentning af den løbende mellemregning	-78.760	-11.000	-66.000
		Renter i alt	-78.760	-11.000	-66.000
203	14	Andre ordinære indtægter			
		Tilskud fra foreningen			
		Tilskud dispositionsfond - andel ejd.funk.elev (50%)	-28.623	-5.000	-3.000
		Tilskud fra foreningen i alt	-28.623	-5.000	-3.000
203.3		Indtægt fra fællesfaciliteters drift	-5.405	-6.000	-5.000
203.4		Indtægt fra møde- og selskabslokale	-8.000	-14.000	-10.000
203.6		Overført fra opsamlet resultat	0	-16.000	0
		Andre ordinære indtægter i alt	-42.028	-41.000	-18.000

AFDELING 072 - KLOKKEBLOMSTVEJ

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
AKTIVER				
301.1	15	Ejendommens anskaffelsessum		
		Ejendommens anskaffelsessum primo	63.910.000	63.910.000
		Ejendommens anskaffelsessum i alt	63.910.000	63.910.000
303.1	16	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	0	0
		+ Årets tilgang/afgang	16.675	0
		Afdrag og afskrivninger, primo		
		Forbedringsarbejder m.v. i alt	16.675	0
305.3	17	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmeregnskaber	105.213	110.034
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	105.213	110.034
305.4	18	Fraflytninger		
		Tilgodehavende ved fraflyttere	5.460	0
		Fraflytninger i alt	5.460	0
305.5	19	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Afsluttede varmeregnskaber	21.190	24.634
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	21.190	24.634
305.6	20	Andre debitorer		
		Øvrige debitorer	2.790	0
		Lokalesamlekonto	1.770	0
		Andre debitorer i alt	4.560	0
305.7	21	Forudbetalte forbrug		
		Øvrige forudbetalte udgifter	243	0
		Forudbetalte forbrug i alt	243	0

AFDELING 072 - KLOKKEBLOMSTVEJ

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
PASSIVER				
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	-3.661.111	-3.675.449
		Årets forbrug (konto 116)	316.986	382.182
		Årets henlæggelser (konto 120)	-720.000	-720.000
		Kursregulering	-115.709	352.156
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	-4.179.835	-3.661.111
402	23	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	-269.417	-357.359
		Årets forbrug (konto 117.1)	32.594	117.942
		Årets henlæggelser (konto 121)	-30.000	-30.000
		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) i alt	-266.823	-269.417
405	24	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	-135.105	-135.105
		Tab ved fraflytninger i alt	-135.105	-135.105
407	25	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	6.395	-31.781
		Årets underskud (konto 210)	79.976	6.395
		Overført til drift (konto 203.6)	0	31.781
		Opsamlet resultat i alt	86.372	6.395
419	26	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Uafsluttede varmeregnskaber	-101.115	-105.372
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	-101.115	-105.372
421	27	Skyldige omkostninger		
		Bygge- og varekreditorer	-85.356	-77.888
		Feriepengeforpligtelser	-17.554	-12.066
		El	-3.234	-4.083
		Vand	0	-1.507
		Øvrige skyldige	-174.626	-153.537
		Skyldige omkostninger i alt	-280.769	-249.080
423	28	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
		Forudbetalt leje	-46.725	-16.420
		Deposita og forudbetalt leje m.v. i alt	-46.725	-16.420

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 072 - Klokkeblomstvej 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 072 - Klokkeblomstvej

			Restgæld		Afdrag/		Årets	Afdrags-		Rentebidrag/	Index-	Restgæld			
Lånegiver	Formål	Lånenr.	Hovedstol	primo	Tilgang	Afgang	afskrivning	overskud	Rente	Bidrag	bidrag	ydelsesstøtte	regulering	ultimo	Udløbsår
Nykredit Realkredit A/S		100154701	28.733.000	14.565.301,87	0,00	0,00	1.126.190,87	0,00	-12.146,15	77.579,12	0,00	-158.107,25	0,00	13.439.111,00	2035
Nykredit Realkredit A/S		100154702	603.000	342.119,74	0,00	0,00	21.133,94	0,00	519,94	1.628,12	20.594,22	519,94	0,00	320.985,80	2038
Nykredit Realkredit A/S		103039003	28.410.000	15.363.783,08	0,00	0,00	1.080.782,65	0,00	35.049,55	76.707,00	7.452,25	30.688,55	0,00	14.283.000,43	2036
Nykredit Realkredit A/S		103039005	412.000	233.753,44	0,00	0,00	14.439,75	0,00	355,25	1.112,40	14.217,07	355,25	0,00	219.313,69	2038
NK oprindelig flexlån			58.158.000	30.504.958,13	0,00	0,00	2.242.547,21	0,00	23.778,59	157.026,64	42.263,54	-126.543,51	0,00	28.262.410,92	
Landsbyggefonden		2005045	2.256.590	2.256.590,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.256.590,00	2099
Landsbyggefonden		2006006	2.217.110	2.217.110,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.217.110,00	2099
LBF oprindelig obligationslån			4.473.700	4.473.700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.473.700,00	
Selvfinansering	Støttemure	10720012	16.675	0,00	16.675,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.675,00	2033
Selvfinans. afdelingens forbederingsarb.			16.675	0,00	16.675,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.675,00	

LBF opkræver negativ ydelsesstøtte lån 100154701