



AFDELING 072 - KLOKKEBLOMSTVEJ
Regnskab for året 2024

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	2
Årsberetning	3
Resultatopgørelse	5
Balance	7
Noter	9
Påtegning	17
Prioritetsgæld	20

AFDELING 072 - KLOKKEBLOMSTVEJ
Regnskab for 01-01-2024 til 31-12-2024

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					
Matrikeltekst					
4 HE, 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	Nej	Varmemåling, individuel		Ja	Varmemåling, kollektiv Nej
		El-måling, individuel		Ja	El-måling, kollektiv Nej
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 Ja
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 Ja
Elpaneler	Nej	Spildevand, bioværk		Nej	
Solvarmeanlæg	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		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:		1.067,28	1. januar 2024	50,10	4,93% 220.032

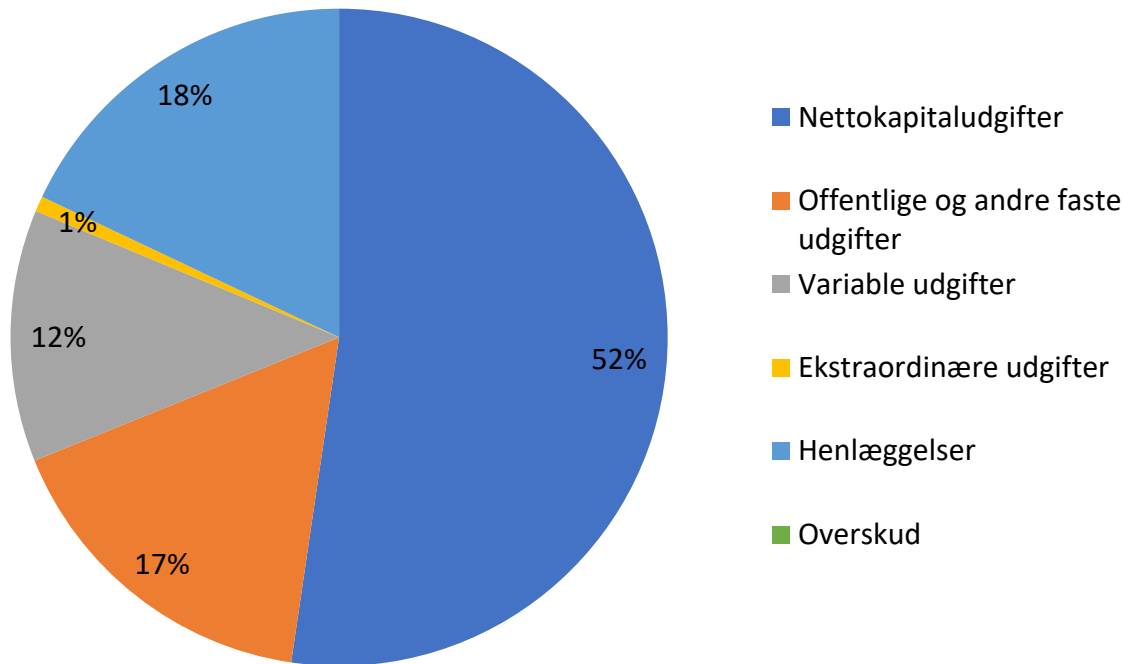
AFDELING 072 - KLOKKEBLOMSTVEJ
ÅRSBERETNING

		Regnskab 2024	Budget 2024	Afvigelse
Udgifterne overstiger indtægterne med kr. 140.174.				
Når der ikke, som budgetteret, blev balance mellem indtægter og udgifter, skyldes det følgende afvigelser:				
Udgifter				
101-105	Afdrag og renter på kreditforeningslån	2.563.019	2.537.000	-26.019
106-113	Offentlige og andre faste udgifter i alt	810.417	763.000	-47.417
114-119	Variable udgifter i alt	607.348	589.000	-18.348
120-124	Henlæggelser i alt	880.000	880.000	0
125-136	Ekstraordinære udgifter i alt	36.895	2.000	-34.895
Udgifter i alt		4.897.680	4.771.000	-126.680
Indtægter				
201	Boligafgifter og leje	4.687.488	4.687.000	-488
202	Renter	30.952	66.000	35.048
203	Andre ordinære indtægter	39.066	18.000	-21.066
204-208	Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0
Indtægter i alt		4.757.506	4.771.000	13.494
Årets resultat		-140.174		-140.174

Årets underskud skyldes hovedsageligt:

Ordinære indtægter i alt - Renter - Rente 0,61 %	-35.048
Ekstraordinære udgifter i alt - Korrektioner vedr. tidligere år - Grundskyld 2022-2023	-34.895
Offentlige og andre faste udgifter i alt - Ejendomsskatter - Ny ejendomsvurdering i 2024	-30.397
Offentlige og andre faste udgifter i alt - Renovation - Takstregulering	-29.463
Afdrag og renter på kreditforeningslån - Afdrag og renter på kreditforeningslån - Rentetilpasningslån	-26.019
Ordinære indtægter i alt - Andre ordinære indtægter - Tilskud ifm. langtidsygemelding	21.066
Øvrige poster	-5.417
I alt	-140.174

Hvad blev huslejen brugt til i 2024?



AFDELING 072 - KLOKKEBLOMSTVEJ

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	4.179.835
Forbrug 2024 jf. konto 116	-341.578
Henlagt 2024 jf. konto 120	840.000
Kursregulering 2024	194.409
Indestående pr. 31.12.2024	4.872.666

402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)

Indestående primo 2024	266.823
Forbrug 2024 jf. konto 117	-65.433
Henlagt 2024 jf. konto 121	40.000
Indestående pr. 31.12.2024	241.390

405 Tab ved fraflytninger

Indestående primo 2024	135.105
Indestående pr. 31.12.2024	135.105

407 Opsamlet resultat

Indestående primo 2024	-86.372
Årets underskud (konto 210)	-140.174
Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133)	2.000
Indestående pr. 31.12.2024	-224.545

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. 307.000.

Målet er ikke nået.

I 2025 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 2024	Budget 2024	Budget 2025
				ej revideret	ej revideret
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Afdrag og renter på kreditforeningslån	2.563.019	2.537.000	2.565.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	328.397	298.000	343.000
107		Vandafgift	757	0	0
109	2	Renovation	140.463	111.000	148.000
110		Forsikringer	66.570	71.000	70.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	12.967	16.000	15.000
		3. Målerpasning m.m.	3.847	8.000	8.000
112		Bidrag til foreningen:			
	3	1. Administrationsbidrag	216.720	217.000	223.000
	4	2. Dispositionsfond	31.776	33.000	34.000
	5	4. Tillægsydelse	8.920	9.000	7.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	810.417	763.000	848.000
Variable udgifter					
114	6	Renholdelse	412.242	411.000	428.000
115	7	Almindelig vedligeholdelse	99.513	105.000	123.000
116	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	341.578	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-341.578	0	0
117.1		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	65.433	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-65.433	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	9	2. Andel i fællesfaciliteters drift	5.875	2.000	4.000
	10	3. Drift af Fælleshus/selskabslokale	45.002	27.000	29.000
	11	4. Drift af ejendomsfunktionærfunktionen	6.251	0	4.000
119	12	Diverse udgifter	38.465	44.000	44.000
119.9		Variable udgifter i alt	607.348	589.000	632.000
Henlæggelser					
120	13	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	840.000	840.000	774.000
121	14	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	40.000	40.000	40.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	4.860.785	4.769.000	4.859.000
Ekstraordinære udgifter					
133		Afvikling af:			
133		1. Underskud fra tidligere år	2.000	2.000	29.000
134	15	Korrektioner vedr. tidligere år	34.895	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	36.895	2.000	29.000
139		Udgifter i alt	4.897.680	4.771.000	4.888.000
150		Udgifter og evt. overskud i alt	4.897.680	4.771.000	4.888.000

AFDELING 072 - KLOKKEBLOMSTVEJ
RESULTATOPGØRELSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
				ej revideret	ej revideret
INDTÆGTER					
		Ordinære indtægter			
201		Boligafgifter og leje			
		1. Almene familieboliger	4.687.488	4.687.000	4.869.000
202	16	Renter	30.952	66.000	0
203	17	Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra foreningen	17.281	3.000	4.000
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	7.485	5.000	5.000
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	14.300	10.000	10.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	4.757.506	4.771.000	4.888.000
209		Indtægter i alt	4.757.506	4.771.000	4.888.000
210		Årets underskud overført	140.174	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	4.897.680	4.771.000	4.888.000

AFDELING 072 - KLOKKEBLOMSTVEJ

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
AKTIVER				
301	18	Ejendommens anskaffelsessum	63.910.000	63.910.000
		1. Vurderingsdato	1. oktober 2020	
		2. Kontantværdi pr. 31. december	69.000.000	
		3. Heraf grundværdi	16.634.100	
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	63.910.000	63.910.000
303		Forbedringsarbejde:		
	19	1. Forbedringsarbejder m.v.	49.800	16.675
304.9		Anlægsaktiver i alt	63.959.800	63.926.675
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		2. Beboerindskud	54.975	24.400
	20	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	135.772	105.213
	21	4. Fraflytninger	5.889	5.460
	22	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	44.452	21.190
	23	6. Andre debitorer	1.720	4.560
	24	7. Forudbetalte udgifter	782	243
307		Likvide beholdninger:		
	25	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.999.436	4.746.449
309.9		Omsætningsaktiver i alt	5.243.027	4.907.516
310		Aktiver i alt	69.202.827	68.834.191

AFDELING 072 - KLOKKEBLOMSTVEJ

BALANCE

			Regnskab	Regnskab
Konto	Note	Beskrivelse	2024	2023
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	26	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.872.666	4.179.835
402	27	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	241.390	266.823
405	28	Tab ved fraflytninger	135.105	135.105
406.9	29	Henlæggelser i alt	5.249.161	4.581.763
407	30	Opsamlet resultat	-224.545	-86.372
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	5.024.616	4.495.391
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		2. Nykredit	26.018.241	28.262.411
		4. Landsbyggefonden	4.473.700	4.473.700
409		Beboerindskud	1.278.300	1.278.300
411		Afskrivningskonto for ejendommen	32.139.759	29.895.589
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	31	Uafsluttede forbrugsregnskaber	112.365	101.115
421	32	Skyldige omkostninger	115.032	280.769
422		Mellemregning med fraflyttere	2.148	191
423	33	Deposita og forudbetalt leje m.v.	38.666	46.725
426		Kortfristetgæld i alt	268.211	428.799
		Gæld i alt	64.178.211	64.338.799
430		Passiver i alt	69.202.827	68.834.191

AFDELING 072 - KLOKKEBLOMSTVEJ
NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
				ej revideret	ej revideret
		UDGIFTER			
	1	Afdrag og renter på kreditforeningslån			
		Nominallån:			
101.1		Afdrag	2.244.170	2.244.000	2.246.000
101.2		Renter	22.155	179.000	178.000
101.3		Bidrag	157.027	0	0
102.1		Rentesikring fra Staten	-34.846	-50.000	-36.000
102.3		Ydelsesstøtte fra Staten	174.512	164.000	177.000
		Afdrag og renter på kreditforeningslån i alt	2.563.019	2.537.000	2.565.000
	2	Renovation			
109.1		Renovationsafgift	135.070	105.000	142.000
109.2		Affaldsposer	5.305	6.000	6.000
109.3		Øvrige renovation	89	0	0
		Renovation i alt	140.463	111.000	148.000
		Bidrag til foreningen			
	3	Administrationsbidrag			
		Grundydelse pr. lejemålsenhed	4.515	4.515	4.650
112.1		Administrationsbidrag	216.720	217.000	223.000
	4	Dispositionsfondsbidrag			
		Grundydelse pr. lejemålsenhed	662	685	715
112.2		2. Dispositionsfond	31.776	33.000	34.000
	5	Tillægsydelser			
112.4		4. Tillægsydelser	8.920	9.000	7.000
		Bidrag til foreningen i alt	257.416	259.000	264.000
	6	Renholdelse			
114.1		Løn ejendomsfunktionær	393.782	388.000	395.000
114.7		IT varmemesterkontor	6.201	6.000	9.000
114.9		Øvrige renholdelsesudgifter	12.258	17.000	24.000
		Renholdelse i alt	412.242	411.000	428.000
	7	Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	17.877	0	0
115.2		Bygning, klimaskærm	4.737	0	0
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.599	105.000	123.000
115.4		Bygning, fælles indvendig	371	0	0
115.5		Bygning, tekniske installationer	21.466	0	0
115.6		Materiel	46.463	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	99.513	105.000	123.000

AFDELING 072 - KLOKKEBLOMSTVEJ
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			
116.1		Terræn	30.880	0	0
116.2		Bygning, klimaskærm	5.891	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	127.229	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	147.050	0	0
116.6		Materiel	30.527	0	0
		Forbrug i alt	341.578	0	0
116.10		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-341.578	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	5.275	2.000	3.000
		Kontingent Grundejerforening/Fællesråd	600	0	1.000
		Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)	5.875	2.000	4.000
		Indtægt fra fællesfaciliteters drift	-7.485	-5.000	-5.000
		Andel i fællesfaciliteters drift i alt	-1.610	-3.000	-1.000
	10	Drift af Fælleshus/selskabslokale			
118.3		El, vand og varme	22.156	14.000	16.000
		Renholdelse, vedligeholdelse	20.218	9.000	9.000
		Øvrige udgifter	2.628	4.000	4.000
		Drift af Fælleshus/selskabslokale (udgifter)	45.002	27.000	29.000
		Indtægt fra møde- og selskabslokale	-14.300	-10.000	-10.000
		Drift af Fælleshus/selskabslokale i alt	30.702	17.000	19.000
	11	Drift af ejendomsfunktionærfunktionen			
118.4		El, vand og varme	6.251	0	3.000
		Øvrige udgifter	0	0	1.000
		Drift af ejendomsfunktionærfunktionen (udgifter)	6.251	0	4.000
		Drift af ejendomsfunktionærfunktionen i alt	6.251	0	4.000
		Særlige aktiviteter (nettoudgift/-indtægt)	35.343	14.000	22.000

AFDELING 072 - KLOKKEBLOMSTVEJ
NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
	12	Diverse udgifter			
119.1		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	7.949	8.000	8.000
119.2		Trivselsformål	20.856	20.000	20.000
119.3		Afdelingsmøder	3.305	5.000	5.000
119.4		Afdelingsbestyrelsen	4.170	6.000	6.000
119.6		Øvrige udgifter	2.185	5.000	5.000
		Diverse udgifter i alt	38.465	44.000	44.000
120	13	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	191,26	191,26	176,23
		Henl. til planlagt og periodisk vedl.	840.000	840.000	774.000
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	840.000	840.000	774.000
121	14	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	9,11	9,11	9,11
		Henl. til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	40.000	40.000	40.000
		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning i alt	40.000	40.000	40.000
134	15	Korrektioner vedr. tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år			
		Grundskyld - skyldig beløb 2022-2023	34.895	0	0
		Korrektioner vedr. tidligere år i alt	34.895	0	0

AFDELING 072 - KLOKKEBLOMSTVEJ
NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
INDTÆGTER					
202	16	Renter			
		Forrentning af den løbende mellemregning	30.952	66.000	0
		Renter i alt	30.952	66.000	0
203	17	Andre ordinære indtægter			
		Tilskud fra foreningen			
		Tilskud dispositionsfond - andel ejd.funk.elev (50%)	17.281	3.000	4.000
		Tilskud fra foreningen i alt	17.281	3.000	4.000
203.3		Indtægt fra fællesfaciliteters drift	7.485	5.000	5.000
203.4		Indtægt fra møde- og selskabslokale	14.300	10.000	10.000
		Andre ordinære indtægter i alt	39.066	18.000	19.000

AFDELING 072 - KLOKKEBLOMSTVEJ

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
AKTIVER				
301.1	18	Ejendommens anskaffelsessum		
		Ejendommens anskaffelsessum primo	63.910.000	63.910.000
		Ejendommens anskaffelsessum i alt	63.910.000	63.910.000
303.1	19	1. Forbedringsarbejder m.v.		
		+ Forbedringsarbejder i året	0	16.675
		Samlet anskaffelsessum ultimo	0	16.675
		Projekt - individuelle forbedringsarbejder i alt	0	16.675
		Projekt - forbedringsarbejder		
		Anskaffelsessum primo	16.675	0
		+ Forbedringsarbejder i året	33.125	0
		Samlet anskaffelsessum ultimo	49.800	0
		Indeksregulering primo	0	
		Samlet indeksregulering ultimo	0	
		Projekt - forbedringsarbejder i alt	49.800	
		Forbedringsarbejder i alt	49.800	16.675
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	20	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmeregnskaber	135.772	105.213
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	135.772	105.213
305.4	21	Fraflytninger		
		Tilgodehavende ved fraflyttere	5.889	5.460
		Fraflytninger i alt	5.889	5.460
305.5	22	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Afsluttede varmeregnskaber	44.452	21.190
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	44.452	21.190
305.6	23	Andre debitorer		
		Øvrige debitorer	0	2.790
		Engangsbeløb	520	0
		Lokalesamlekonto	1.200	1.770
		Andre debitorer i alt	1.720	4.560
305.7	24	Forudbetalte forbrug		
		Forbrug (el, vand og varme)	181	0
		Øvrige forudbetalte udgifter	601	243
		Forudbetalte forbrug i alt	782	243

AFDELING 072 - KLOKKEBLOMSTVEJ

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
307.1	25	Værdipapirer og likvide beholdninger		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	4.999.436	4.746.449
		Værdipapirer og likvide beholdninger i alt	4.999.436	4.746.449

AFDELING 072 - KLOKKEBLOMSTVEJ

NOTER

			Regnskab 2024	Regnskab 2023
Konto	Note	Beskrivelse		
PASSIVER				
401	26	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	4.179.835	3.661.111
		Årets forbrug (konto 116)	-341.578	-316.986
		Årets henlæggelser (konto 120)	840.000	720.000
		Kursregulering	194.409	115.709
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	4.872.666	4.179.835
		Udviklingen i kursreguleringen	2022	2023
			2024	Samlet påvirkning
		Kursregulering	-352.156	115.709
			194.409	-42.038
402	27	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	266.823	269.417
		Årets forbrug (konto 117.1)	-65.433	-32.594
		Årets henlæggelser (konto 121)	40.000	30.000
		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) i alt	241.390	266.823
405	28	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	135.105	135.105
		Tab ved fraflytninger i alt	135.105	135.105
406.9	29	Henlæggelser i alt		
		1. Planlægges anvendt indenfor 0 - 3 år	805.290	
		2. Planlægges anvendt indenfor 4 - 30 år	4.443.871	
		Henlæggelser i alt	5.249.161	
407	30	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	-86.372	-6.395
		Årets underskud (konto 210)	-140.174	-79.976
		Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133)	2.000	0
		Opsamlet resultat i alt	-224.545	-86.372
419	31	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Uafsluttede varmeregnskaber	112.365	101.115
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	112.365	101.115
421	32	Skyldige omkostninger		
		Bygge- og varekreditorer	36.623	85.356
		Feriepengeforpligtelser	11.659	17.554
		El	3.472	3.234
		Øvrige skyldige	63.278	174.626
		Skyldige omkostninger i alt	115.032	280.769

AFDELING 072 - KLOKKEBLOMSTVEJ

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
423	33	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
		Forudbetalt leje	38.666	46.725
		Deposita og forudbetalt leje m.v. i alt	38.666	46.725

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 072 - Klokkeblomstvej 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 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

PÅTEGNING

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 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 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	13.439.111,00	0,00	0,00	1.125.223,99	0,00	-11.179,27	77.579,12	0,00	-182.723,39	0,00	12.313.887,01	2035
Nykredit Realkredit A/S		100154702	603.000	320.985,80	0,00	0,00	21.166,84	0,00	487,04	1.628,12	20.613,52	487,04	0,00	299.818,96	2038
Nykredit Realkredit A/S		103039003	28.410.000	14.283.000,43	0,00	0,00	1.083.317,25	0,00	32.514,95	76.707,00	0,00	7.391,46	0,00	13.199.683,18	2036
Nykredit Realkredit A/S		103039005	412.000	219.313,69	0,00	0,00	14.462,23	0,00	332,77	1.112,40	14.232,07	332,77	0,00	204.851,46	2038
NK oprindelig flexlån			58.158.000	28.262.410,92	0,00	0,00	2.244.170,31	0,00	22.155,49	157.026,64	34.845,59	-174.512,12	0,00	26.018.240,61	
Landsbyggefonden	1. etape - LBF	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	2. etape - LBF	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	16.675,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.675,00	2033
Selvfinansering	Lys i skure	10720013	33.125	0,00	33.125,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	33.125,00	2033
Selvfinans. afdelingens forbederingsarb.			49.800	16.675,00	33.125,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	49.800,00	

LBF opkræver negativ ydelsesstøtte lån 100154701