



AFDELING 073 - FRISENHOLT
Regnskab for året 2023

Indholdsfortegnelse

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

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE		
LBF-Boligorganisationsnr. 715		LBF-afdelingsnr. 73		Kommune 751		
ALBOA		Afdeling 073 - Frisenholt		Aarhus Kommune		
Vestergårdsvej 15		Frisenholt 2-50		Rådhuspladsen 2 , Postbox 32		
8260 Viby J		8310 Tranbjerg 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.						
210892						
Matrikeltekst						
Ingerslev By, Tiset 5h						
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder	
Ældreboliger		25	2.262	1	25,0	
Boligoplysninger i alt		25	2.262		25,0	
Boliger fordelt på antal rum						
	2	3	234	1	3,0	
	3	20	1.820	1	20,0	
	4	2	208	1	2,0	
Andre lejemål						
Lejemålsoplysninger i alt		25	2.262		25,0	
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	Tostrenget 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		25	2.437,0			1. aug. 2007
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven						
Opført/overtaget uden støtte						
Byggeart:						
Boliger i etagebyggeri		0	0,0			
Boliger i tæt / lav byggeri		25	2.437,0			
Boligafgifter		Ændringsdato		Ændring pr. m ²		Forhøjelse På årsbasis
Leje pr. m ² på balancetidspunktet:		997,30	1. januar 2023	30,56		3,16% 69.132

AFDELING 073 - FRISENHOLT

ÅRSBERETNING

	Regnskab 2023	Budget 2023	Afgivelse
--	------------------	----------------	-----------

Indtægterne overstiger udgifterne med kr. 88.370.

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

Udgifter

101-105	Afdrag og renter på kreditforeningslån	1.353.937	1.339.000	-14.937
106-113	Offentlige og andre faste udgifter i alt	316.250	327.000	10.750
114-119	Variable udgifter i alt	269.928	331.000	61.072
120-124	Henlæggelser i alt	475.000	475.000	0
125-136	Ekstraordinære udgifter i alt	0	0	0
Udgifter i alt		2.415.115	2.472.000	56.885

Indtægter

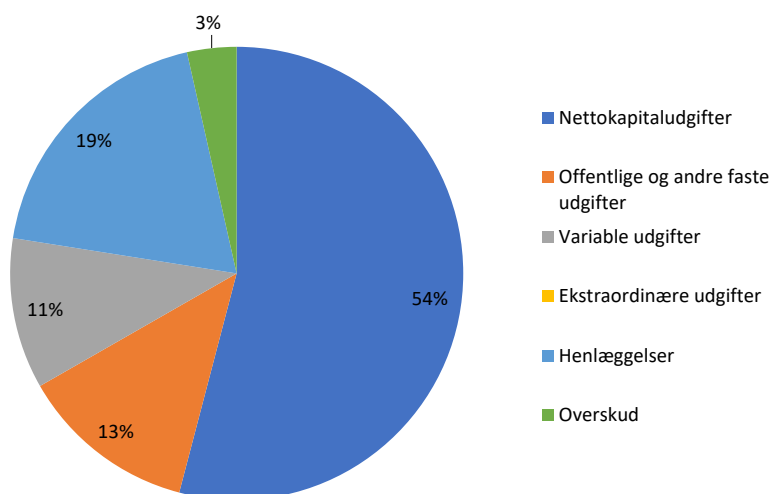
201	Boligafgifter og leje	-2.255.892	-2.256.000	-108
202	Renter	-79.769	-11.000	68.769
203	Andre ordinære indtægter	-167.824	-205.000	-37.176
Indtægter i alt		-2.503.485	-2.472.000	31.485

Årets resultat	-88.370	88.370
-----------------------	----------------	---------------

Årets overskud skyldes hovedsageligt:

Ordinære indtægter i alt - Renter - Se note "Renter og kursregulering" næste side	68.769
Ordinære indtægter i alt - Andre ordinære indtægter - Saldo opsamlet resultat = 0, mindre indtægt fælleshus	-37.176
Variable udgifter i alt - Renholdelse - Ny aftale til udearealer	34.248
Variable udgifter i alt - Særlige aktiviteter: - Besparelse eludgift fælleshus	24.289
Øvrige poster	-1.760
I alt	88.370

Hvad blev huslejen brugt til i 2023?



AFDELING 073 - FRISENHOLT

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	-4.213.402
Forbrug 2023 jf. konto 116	200.790
Henlagt 2023 jf. konto 120	-445.000
Kursregulering 2023	-117.191
Indestående pr. 31.12.2023	-4.574.802

402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)

Indestående primo 2023	-237.584
Forbrug 2023 jf. konto 117	73.330
Henlagt 2023 jf. konto 121	-30.000
Indestående pr. 31.12.2023	-194.255

405 Tab ved fraflytninger

Indestående primo 2023	-33.000
Indestående pr. 31.12.2023	-33.000

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. 136.000.

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 073 - FRISENHOLT

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	1.353.937	1.339.000	1.388.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	111.795	116.000	117.000
107		Vandafgift	632	0	0
109	2	Renovation	61.252	68.000	58.000
110		Forsikringer	35.071	35.000	39.000
112		Bidrag til foreningen:			
	3	1. Administrationsbidrag	107.500	108.000	113.000
	4	2. Dispositionsfond	0	0	17.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	316.250	327.000	344.000
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	103.900	110.000	116.000
	4.	Vedligeholdelse af udearealer	44.852	73.000	73.000
115	6	Almindelig vedligeholdelse	31.512	31.000	31.000
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	200.790	0	0
	2.	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-200.790	0	0
117.1		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):			
	1.	Afholdte udgifter	73.330	0	0
	2.	Heraf dækkes af henlæggelser	-73.330	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	8	1. Drift af fællesvaskeri	5.733	8.000	9.000
	9	3. Drift af møde- og selskabslokaler	65.977	88.000	90.000
119	10	Diverse udgifter	17.954	21.000	21.000
119.9		Variable udgifter i alt	269.928	331.000	340.000
Henlæggelser					
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	445.000	445.000	460.000
121	12	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	30.000	30.000	40.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.415.115	2.472.000	2.572.000
137		Ekstraordinære udgifter i alt	0	0	0
139		Udgifter i alt	2.415.115	2.472.000	2.572.000
140		Årets overskud, der anvendes til:			
	2.	Overført opsamlet resultat	88.370	0	0
140		Overskud i alt	88.370	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.503.485	2.472.000	2.572.000

AFDELING 073 - FRISENHOLT
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	-2.255.892	-2.256.000	-2.360.000
202	13	Renter	-79.769	-11.000	-68.000
203	14	Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra foreningen	-462	-1.000	-1.000
		2. Drift af fællesvaskeri	-9.741	-9.000	-5.000
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	-118.499	-138.000	-128.000
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	-9.800	-10.000	-10.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-29.321	-47.000	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	-2.503.485	-2.472.000	-2.572.000
209		Indtægter i alt	-2.503.485	-2.472.000	-2.572.000
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-2.503.485	-2.472.000	-2.572.000

AFDELING 073 - FRISENHOLT

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
AKTIVER				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	36.655.000	36.655.000
		1. Kontantværdi pr. 31. december	40.000.000	
		2. Heraf grundværdi	10.004.500	
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	36.655.000	36.655.000
304.9		Anlægsaktiver i alt	36.655.000	36.655.000
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		2. Beboerindskud	8.800	11.400
	16	6. Andre debitorer	10.128	2.800
	17	7. Forudbetalte udgifter	1.819	6.482
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.935.177	4.537.988
309.9		Omsætningsaktiver i alt	4.955.923	4.558.670
310		Aktiver i alt	41.610.923	41.213.670

AFDELING 073 - FRISENHOLT

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	18	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-4.574.802	-4.213.402
402	19	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-194.255	-237.584
405	20	Tab ved fraflytninger	-33.000	-33.000
406.9		Henlæggelser i alt	-4.802.057	-4.483.986
407	21	Opsamlet resultat	-88.370	-29.321
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	-4.890.427	-4.513.307
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit Danmark	-16.816.947	-18.075.087
		4. Landsbyggefonden	-2.565.850	-2.565.850
409		Beboerindskud	-733.900	-733.900
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-16.538.303	-15.280.163
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	-36.655.000	-36.655.000
417		Langfristet gæld i alt	-36.655.000	-36.655.000
Kortfristetgæld				
421	22	Skyldige omkostninger	-61.022	-41.084
423	23	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-4.474	-4.279
426		Kortfristetgæld i alt	-65.496	-45.363
		Gæld i alt	-36.720.496	-36.700.363
430		Passiver i alt	-41.610.923	-41.213.670

AFDELING 073 - FRISENHOLT

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	1.258.140	1.258.000	1.262.000
101.2		Renter	60.236	150.000	146.000
101.3		Bidrag	90.061	0	0
102.3		Ydelsesstøtte fra Staten	-54.501	-69.000	-20.000
		Afdrag og renter på kreditforeningslån i alt	1.353.937	1.339.000	1.388.000
2		Renovation			
109.1		Renovationsafgift	59.599	64.000	55.000
109.2		Affaldsposer	1.625	3.000	3.000
109.3		Øvrige renovation	28	1.000	0
		Renovation i alt	61.252	68.000	58.000
		Bidrag til foreningen			
3		Administrationsbidrag			
		Grundydelse pr. lejemålsenhed	4.300	4.300	4.515
112.1		Administrationsbidrag	107.500	108.000	113.000
		<i>Samlet administrationsbidrag</i>	<i>107.500</i>	<i>108.000</i>	<i>113.000</i>
112.2		2. Dispositionsfond	0	0	17.000
		Bidrag til foreningen i alt	107.500	108.000	130.000
5		Renholdelse			
114.1		Løn ejendomsfunktionær	98.460	103.000	109.000
114.7		IT varmemesterkontor	1.592	2.000	2.000
114.9		Øvrige renholdelsesudgifter	3.848	5.000	5.000
		Renholdelse i alt	103.900	110.000	116.000
6		Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	7.668	0	0
115.2		Bygning, klimaskærm	4.089	0	0
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.812	31.000	31.000
115.5		Bygning, tekniske installationer	6.971	0	0
115.6		Materiel	5.971	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	31.512	31.000	31.000

AFDELING 073 - FRISENHOLT

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	78.589	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	54.330	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	23.601	0	0
116.6		Materiel	44.270	0	0
		Forbrug i alt	200.790	0	0
116.10		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-200.790	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
		Særlige aktiviteter			
	8	Drift af fællesvaskerier			
118.1		Renholdelse/vedl./rengøringsart.	4.068	5.000	6.000
		Øvrige udgifter	1.666	3.000	3.000
		Drift af fællesvaskeri (udgifter)	5.733	8.000	9.000
		Indtægt fra fællesvaskeri	-9.741	-9.000	-5.000
		Drift af fællesvaskerier i alt	-4.008	-1.000	4.000
118.2		Andel i fællesfaciliteters drift			
		Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)	0	0	0
		Indtægt fra fællesfaciliteters drift	-118.499	-138.000	-128.000
		Andel i fællesfaciliteters drift i alt	-118.499	-138.000	-128.000
118.3	9	Drift af møde- og selskabslokaler			
		El, vand og varme	54.860	75.000	75.000
		Renholdelse, vedligeholdelse	6.683	8.000	10.000
		Øvrige udgifter	4.434	5.000	5.000
		Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter)	65.977	88.000	90.000
		Indtægt fra møde- og selskabslokale	-9.800	-10.000	-10.000
		Drift af møde- og selskabslokaler i alt	56.177	78.000	80.000
		Særlige aktiviteter (nettoudgift/-indtægt)	-66.330	-61.000	-44.000
	10	Diverse udgifter			
119.1		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	3.964	4.000	4.000
119.2		Trivselsformål	6.560	6.000	6.000
119.3		Afdelingsmøder	3.195	1.000	1.000
119.4		Afdelingsbestyrelsen	3.985	6.000	6.000
119.9		Øvrige udgifter	250	4.000	4.000
		Diverse udgifter i alt	17.954	21.000	21.000

AFDELING 073 - FRISENHOLT

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	196,73	196,73	203,36
		Henl. til planlagt og periodisk vedl.	445.000	445.000	460.000
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	445.000	445.000	460.000
121	12	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	13,26	13,26	17,68
		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 073 - FRISENHOLT

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	-79.769	-11.000	-68.000
		Renter i alt	-79.769	-11.000	-68.000
203	14	Andre ordinære indtægter			
		Tilskud fra foreningen			
		Tilskud disponitionsfond - andel ejd.funk.elev (50%)	-462	-1.000	-1.000
		Tilskud fra foreningen i alt	-462	-1.000	-1.000
203.2		Indtægt fra fællesvaskeri	-9.741	-9.000	-5.000
203.3		Indtægt fra fællesfaciliteters drift	-118.499	-138.000	-128.000
203.4		Indtægt fra møde- og selskabslokale	-9.800	-10.000	-10.000
203.6		Overført fra opsamlet resultat	-29.321	-47.000	0
		Andre ordinære indtægter i alt	-167.824	-205.000	-144.000

AFDELING 073 - FRISENHOLT

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
AKTIVER				
301.1	15	Ejendommens anskaffelsessum		
		Ejendommens anskaffelsessum primo	36.655.000	36.655.000
		Ejendommens anskaffelsessum i alt	36.655.000	36.655.000
305.6	16	Andre debitorer		
		Vaskeriefregninger	376	0
		Øvrige debitorer	7.319	0
		Engangsbeløb	734	0
		Lokalesamlekonto	1.700	2.800
		Andre debitorer i alt	10.128	2.800
305.7	17	Forudbetalte forbrug		
		Forbrug (el, vand og varme)	0	6.482
		Øvrige forudbetalte udgifter	1.819	0
		Forudbetalte forbrug i alt	1.819	6.482

AFDELING 073 - FRISENHOLT

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
PASSIVER				
401	18	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	-4.213.402	-3.944.141
		Årets forbrug (konto 116)	200.790	39.617
		Årets henlæggelser (konto 120)	-445.000	-656.000
		Kursregulering	-117.191	347.123
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	-4.574.802	-4.213.402
402	19	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	-237.584	-210.228
		Årets forbrug (konto 117.1)	73.330	2.643
		Årets henlæggelser (konto 121)	-30.000	-30.000
		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) i alt	-194.255	-237.584
405	20	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	-33.000	-33.000
		Tab ved fraflytninger i alt	-33.000	-33.000
407	21	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	-29.321	-309.302
		Årets underskud (konto 210)	0	7.980
		Årets overskud (konto 140)	-88.370	0
		Overført til drift (konto 203.6)	29.321	272.000
		Opsamlet resultat i alt	-88.370	-29.321
421	22	Skyldige omkostninger		
		Bygge- og varekreditorer	-11.530	-19.043
		Feriepengeforpligtelser	-3.809	-3.942
		Skyldige lønde	0	-590
		Varme	-437	0
		El	-7.507	-11.111
		Vand	0	-6.321
		Øvrige skyldige	-37.740	-76
		Skyldige omkostninger i alt	-61.022	-41.084
423	23	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
		Forudbetalt leje	-4.474	-4.279
		Deposita og forudbetalt leje m.v. i alt	-4.474	-4.279

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 073 - Frisenholt 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 073 - Frisenholt

			Restgæld				Afdrag/	Årets			Afdrags-	Rentebidrag/	Index-	Restgæld	
Lånegiver	Formål	Lånenr.	Hovedstol	primo	Tilgang	Afgang	afskrivning	overskud	Rente	Bidrag	bidrag	ydelsesstøtte	regulering	ultimo	Udløbsår
Realkredit Danmark		22252900003	32.504.000	17.585.454,77	0,00	0,00	1.227.778,14	0,00	59.733,30	87.760,80	51.976,71	2.541,19	0,00	16.357.676,63	2036
Realkredit Danmark		22252900004	852.000	489.632,04	0,00	0,00	30.361,64	0,00	503,12	2.300,40	0,00	-17,16	0,00	459.270,40	2038
RD oprindelig flexlån			33.356.000	18.075.086,81	0,00	0,00	1.258.139,78	0,00	60.236,42	90.061,20	51.976,71	2.524,03	0,00	16.816.947,03	
Landsbyggefonden		10730001	2.568.650	2.565.850,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.565.850,00	2099
LBF oprindelig obligationslån			2.568.650	2.565.850,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.565.850,00	

LBF opkræver negativ ydelsesstøtte lån 22252900004