



AFDELING 073 - FRISENHOLT
Regnskab for året 2024

Indholdsfortegnelse

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

AFDELING 073 - FRISENHOLT
Regnskab for 01-01-2024 til 31-12-2024

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 (m²)	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	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	Bruttoetageareal (m²)	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		
Boligaftgifter		Ændringsdato		Ændring pr. m²	Forhøjelse På årsbasis
Leje pr. m² på balancetidspunktet:		1.043,33	1. januar 2024	46,03	4,61% 104.112

AFDELING 073 - FRISENHOLT
ÅRSBERETNING

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

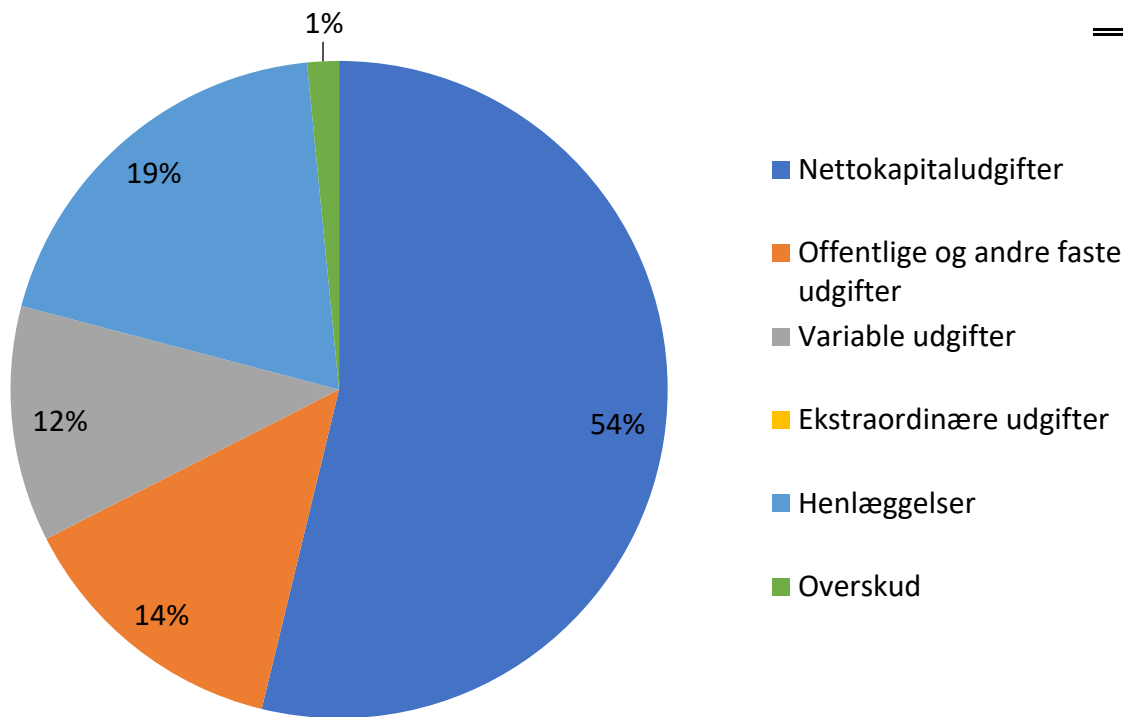
Indtægterne overstiger udgifterne med kr. 40.292.
Når der ikke, som budgetteret, blev balance mellem indtægter og udgifter, skyldes det følgende afvigelser:

Udgifter				
101-105	Afdrag og renter på kreditforeningslån	1.390.154	1.388.000	-2.154
106-113	Offentlige og andre faste udgifter i alt	354.459	344.000	-10.459
114-119	Variable udgifter i alt	299.742	340.000	40.258
120-124	Henlæggelser i alt	500.000	500.000	0
Udgifter i alt		2.544.356	2.572.000	27.644
Indtægter				
201	Boligafgifter og leje	2.360.004	2.360.000	-4
202	Renter	31.185	68.000	36.815
203	Andre ordinære indtægter	155.736	144.000	-11.736
204-208	Ekstraordinære indtægter i alt	37.722	0	-37.722
Indtægter i alt		2.584.648	2.572.000	-12.648
Årets resultat		40.292		40.292

Årets overskud skyldes hovedsageligt:

Variable udgifter i alt - Renholdelse - Ny aftale til udearealer	41.481
Ekstraordinære indtægter i alt - Korrektion vedr. tidligere år - Mørup Græsslåning 2023	37.722
Ordinære indtægter i alt - Renter - Rente 0,61%	-36.815
Øvrige poster	-2.097
I alt	40.292

Hvad blev huslejen brugt til i 2024?



AFDELING 073 - FRISENHOLT

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	4.574.802
Forbrug 2024 jf. konto 116	-226.754
Henlagt 2024 jf. konto 120	460.000
Kursregulering 2024	195.875
Indestående pr. 31.12.2024	5.003.923

402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)

Indestående primo 2024	194.255
Forbrug 2024 jf. konto 117	-75.480
Henlagt 2024 jf. konto 121	40.000
Indestående pr. 31.12.2024	158.775

405 Tab ved fraflytninger

Indestående primo 2024	33.000
Indestående pr. 31.12.2024	33.000

407 Opsamlet resultat

Indestående primo 2024	88.370
Årets overskud (konto 140)	40.292
Indestående pr. 31.12.2024	128.662

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. 158.000.

Målet er nået.

I 2025 henlægges der kr. 80.000.

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 2024	Budget 2024	Budget 2025
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Afdrag og renter på kreditforeningslån	1.390.154	1.388.000	1.409.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	114.926	117.000	119.000
107		Vandafgift	757	0	0
109	2	Renovation	72.748	58.000	77.000
110		Forsikringer	36.603	39.000	39.000
112		Bidrag til foreningen:			
	3	1. Administrationsbidrag	112.875	113.000	116.000
	4	2. Dispositionsfond	16.550	17.000	18.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	354.459	344.000	369.000
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	116.757	116.000	116.000
		4. Vedligeholdelse af udearealer	30.762	73.000	50.000
115	6	Almindelig vedligeholdelse	53.002	31.000	31.000
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	226.754	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-226.754	0	0
117.1		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	75.480	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-75.480	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	8	1. Drift af fællesvaskeri	6.082	9.000	6.000
	9	3. Drift af Fælleshus/selskabslokale	73.832	90.000	92.000
119	10	Diverse udgifter	19.308	21.000	21.000
119.9		Variable udgifter i alt	299.742	340.000	316.000
Henlæggelser					
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	460.000	460.000	392.000
121	12	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	40.000	40.000	80.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.544.356	2.572.000	2.566.000
130		1. Tab ved fraflytninger	35.094	0	0
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-35.094	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	0	0	0
139		Udgifter i alt	2.544.356	2.572.000	2.566.000
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført opsamlet resultat	40.292	0	0
140		Overskud i alt	40.292	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.584.648	2.572.000	2.566.000

AFDELING 073 - FRISENHOLT
RESULTATOPGØRELSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje			
		1. Almene familieboliger	2.360.004	2.360.000	2.388.000
202	13	Renter	31.185	68.000	0
203	14	Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra foreningen	7.527	1.000	1.000
		2. Drift af fællesvaskeri	8.148	5.000	7.000
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	121.060	128.000	133.000
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	19.000	10.000	8.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	0	0	29.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	2.546.925	2.572.000	2.566.000
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	37.722	0	0
209		Indtægter i alt	2.584.648	2.572.000	2.566.000
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.584.648	2.572.000	2.566.000

AFDELING 073 - FRISENHOLT

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
AKTIVER				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	36.655.000	36.655.000
		1. Vurderingsdato	1. oktober 2020	
		2. Kontantværdi pr. 31. december	40.000.000	
		3. 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	6.400	8.800
	17	6. Andre debitorer	857	10.128
	18	7. Forudbetalte udgifter	4.968	1.819
307		Likvide beholdninger:		
	19	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.380.635	4.935.177
309.9		Omsætningsaktiver i alt	5.392.860	4.955.923
310		Aktiver i alt	42.047.860	41.610.923

AFDELING 073 - FRISENHOLT

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.003.923	4.574.802
402	21	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	158.775	194.255
405	22	Tab ved fraflytninger	33.000	33.000
406.9	23	Henlæggelser i alt	5.195.698	4.802.057
407	24	Opsamlet resultat	128.662	88.370
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	5.324.360	4.890.427
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit Danmark	15.554.487	16.816.947
		4. Landsbyggefonden	2.565.850	2.565.850
409		Beboerindskud	733.900	733.900
411		Afskrivningskonto for ejendommen	17.800.763	16.538.303
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	25	Skyldige omkostninger	63.626	61.022
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	4.874	4.474
426		Kortfristetgæld i alt	68.500	65.496
		Gæld i alt	36.723.500	36.720.496
430		Passiver i alt	42.047.860	41.610.923

AFDELING 073 - FRISENHOLT

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	1.262.460	1.262.000	1.267.000
101.2		Renter	55.916	146.000	142.000
101.3		Bidrag	90.061	0	0
102.3		Ydelsesstøtte fra Staten	-18.283	-20.000	0
		Afdrag og renter på kreditforeningslån i alt	1.390.154	1.388.000	1.409.000
	2	Renovation			
109.1		Renovationsafgift	70.713	55.000	74.000
109.2		Affaldsposer	2.006	3.000	3.000
109.3		Øvrige renovation	29	0	0
		Renovation i alt	72.748	58.000	77.000
		Bidrag til foreningen			
	3	Administrationsbidrag			
		Grundydelse pr. lejemålsenhed	4.515	4.515	4.650
112.1		Administrationsbidrag	112.875	113.000	116.000
	4	Dispositionsfondsbidrag			
		Grundydelse pr. lejemålsenhed	662	685	715
112.2		2. Dispositionsfond	16.550	17.000	18.000
		Bidrag til foreningen i alt	129.425	130.000	134.000
	5	Renholdelse			
114.1		Løn ejendomsfunktionær	111.246	109.000	109.000
114.7		IT varmemesterkontor	1.653	2.000	2.000
114.9		Øvrige renholdelsesudgifter	3.859	5.000	5.000
		Renholdelse i alt	116.757	116.000	116.000
	6	Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	8.016	0	0
115.2		Bygning, klimaskærm	4.295	0	0
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	15.565	31.000	31.000
115.5		Bygning, tekniske installationer	20.445	0	0
115.6		Materiel	4.681	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	53.002	31.000	31.000

AFDELING 073 - FRISENHOLT

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	46.174	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	69.706	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	98.556	0	0
116.6		Materiel	12.318	0	0
		Forbrug i alt	226.754	0	0
116.10		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-226.754	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	6.000	4.000
		Øvrige udgifter	2.014	3.000	2.000
		Drift af fællesvaskeri (udgifter)	6.082	9.000	6.000
		Indtægt fra fællesvaskeri	-8.148	-5.000	-7.000
		Drift af fællesvaskerier i alt	-2.066	4.000	-1.000
		Andel i fællesfaciliteters drift			
118.2		Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)	0	0	0
		Indtægt fra fællesfaciliteters drift	-121.060	-128.000	-133.000
		Andel i fællesfaciliteters drift i alt	-121.060	-128.000	-133.000
	9	Drift af Fælleshus/selskabslokale			
118.3		El, vand og varme	61.930	75.000	77.000
		Renholdelse, vedligeholdelse	6.920	10.000	10.000
		Øvrige udgifter	4.982	5.000	5.000
		Drift af Fælleshus/selskabslokale (udgifter)	73.832	90.000	92.000
		Indtægt fra møde- og selskabslokale	-19.000	-10.000	-8.000
		Drift af Fælleshus/selskabslokale i alt	54.832	80.000	84.000
		Særlige aktiviteter (nettoudgift/-indtægt)	-68.295	-44.000	-50.000
	10	Diverse udgifter			
119.1		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	4.140	4.000	4.000
119.2		Trivselsformål	6.163	6.000	7.000
119.3		Afdelingsmøder	3.391	1.000	3.000
119.4		Afdelingsbestyrelsen	3.377	6.000	4.000
119.6		Øvrige udgifter	2.238	4.000	3.000
		Diverse udgifter i alt	19.308	21.000	21.000

AFDELING 073 - FRISENHOLT
NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	203,36	203,36	173,30
		Henl. til planlagt og periodisk vedl.	460.000	460.000	392.000
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	460.000	460.000	392.000
121	12	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	17,68	17,68	35,37
		Henl. til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	40.000	40.000	80.000
		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning i alt	40.000	40.000	80.000

AFDELING 073 - FRISENHOLT
NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
INDTÆGTER					
202	13	Renter			
		Forrentning af den løbende mellemregning	31.185	68.000	0
		Renter i alt	31.185	68.000	0
203	14	Andre ordinære indtægter			
		Tilskud fra foreningen			
		Tilskud dispositionsfond - andel ejd.funk.elev (50%)	7.527	1.000	1.000
		Tilskud fra foreningen i alt	7.527	1.000	1.000
203.2		Indtægt fra fællesvaskeri	8.148	5.000	7.000
203.3		Indtægt fra fællesfaciliteters drift	121.060	128.000	133.000
203.4		Indtægt fra møde- og selskabslokale	19.000	10.000	8.000
203.6		Overført fra opsamlet resultat	0	0	29.000
		Andre ordinære indtægter i alt	155.736	144.000	178.000
206	15	Korrektion vedr. tidligere år			
		Øvrige korrektioner tidligere år			
		Mørup Græsslåning for meget afsat 2023	37.722	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	37.722	0	0

AFDELING 073 - FRISENHOLT

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
AKTIVER				
301.1	16	Ejendommens anskaffelsessum		
		Ejendommens anskaffelsessum primo	36.655.000	36.655.000
		Ejendommens anskaffelsessum i alt	36.655.000	36.655.000
305.6	17	Andre debitorer		
		Vaskeriefregninger	357	376
		Øvrige debitorer	0	7.319
		Engangsbeløb	0	734
		Lokalesamlekonto	500	1.700
		Andre debitorer i alt	857	10.128
305.7	18	Forudbetalte forbrug		
		Øvrige forudbetalte udgifter	4.968	1.819
		Forudbetalte forbrug i alt	4.968	1.819
307.1	19	Værdipapirer og likvide beholdninger		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	5.380.635	4.935.177
		Værdipapirer og likvide beholdninger i alt	5.380.635	4.935.177

AFDELING 073 - FRISENHOLT

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023		
PASSIVER						
401	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser				
		Saldo primo	4.574.802	4.213.402		
		Årets forbrug (konto 116)	-226.754	-200.790		
		Årets henlæggelser (konto 120)	460.000	445.000		
		Kursregulering	195.875	117.191		
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	5.003.923	4.574.802		
		Udviklingen i kursreguleringen	2022	2023	2024	Samlet påvirkning
		Kursregulering	-347.123	117.191	195.875	-34.057
402	21	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)				
		Saldo primo			194.255	237.584
		Årets forbrug (konto 117.1)			-75.480	-73.330
		Årets henlæggelser (konto 121)			40.000	30.000
		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) i alt			158.775	194.255
405	22	Tab ved fraflytninger				
		Saldo primo			33.000	33.000
		Tab ved fraflytninger i alt			33.000	33.000
406.9	23	Henlæggelser i alt				
		1. Planlægges anvendt indenfor 0 - 3 år			524.536	
		2. Planlægges anvendt indenfor 4 - 30 år			4.671.163	
		Henlæggelser i alt			5.195.698	
407	24	Opsamlet resultat				
		Saldo primo			88.370	29.321
		Årets overskud (konto 140)			40.292	88.370
		Overført til drift (konto 203.6)			0	-29.321
		Opsamlet resultat i alt			128.662	88.370
421	25	Skyldige omkostninger				
		Bygge- og varekreditorer			42.413	11.530
		Feriepengeforpligtelser			5.218	3.809
		Skyldige løndelev			28	0
		Varmer			0	437
		El			7.892	7.507
		Øvrige skyldige			8.074	37.740
		Skyldige omkostninger i alt			63.626	61.022
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.				
		Forudbetalt leje			4.874	4.474
		Deposita og forudbetalt leje m.v. i alt			4.874	4.474

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 073 - Frisenholt 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 073 - Frisenholt

			Restgæld			Afdrag/		Årets		Afdrags-				Rente	Rentebidrag/	Index-	Restgæld		
Lånegiver	Formål	Lånenr.	Hovedstol	primo	Tilgang	Afgang	afskrivning	overskud	Rente	Bidrag	bidrag	Støtte bidrag	Støtte rente	Negativ	ydelsesstøtte	regulering	ultimo	Udløbsår	
Realkredit Danmark		22252900003	32.504.000	16.357.676,63	0,00	0,00	1.232.066,25	0,00	55.445,19	87.760,80	19.254,99		0,00	884,09	0,00	82,37	0,00	15.125.610,38	2036
Realkredit Danmark		22252900004	852.000	459.270,40	0,00	0,00	30.393,60	0,00	471,16	2.300,40	0,00		0,00	0,00	0,00	-1.054,16	0,00	428.876,80	2038
RD oprindelig flexlån			33.356.000	16.816.947,03	0,00	0,00	1.262.459,85	0,00	55.916,35	90.061,20	19.254,99				-971,79	0,00	15.554.487,18		
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	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