



AFDELING 074 - FRISENHOLT
Regnskab for året 2024

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	2
Årsberetning	3
Resultatopgørelse	5
Balance	7
Noter	9
Påtegning	14
Prioritetsgæld	17

AFDELING 074 - FRISENHOLT
Regnskab for 01-01-2024 til 31-12-2024

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr. 715		LBF-afdelingsnr. 74		Kommune 751	
ALBOA		Afdeling 074 - Frisenholt		Aarhus Kommune	
Vestergårdsvej 15		Frisenholt 52-116		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.					
998959					
Matrikeltekst					
Ingerslev By, Tiset 5h					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		34	3.148	1	34,0
Boligoplysninger i alt		34	3.148		34,0
Boliger fordelt på antal rum					
	2	4	300	1	4,0
	3	24	2.224	1	24,0
	4	6	624	1	6,0
Andre lejemål					
Lejemålsoplysninger i alt		34	3.148		34,0
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 (m ²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift
Støtteart:					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven		34	3.138,6		15. jan 2008
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri		0	0,0		
Boliger i tæt / lav byggeri		34	3.138,6		
Boligaftgifter		Ændringsdato		Ændring pr. m ²	Forhøjelse På årsbasis
Leje pr. m ² på balancetidspunktet:		1.040,24	1. januar 2024	44,75	4,50% 140.880

AFDELING 074 - FRISENHOLT
ÅRSBERETNING

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

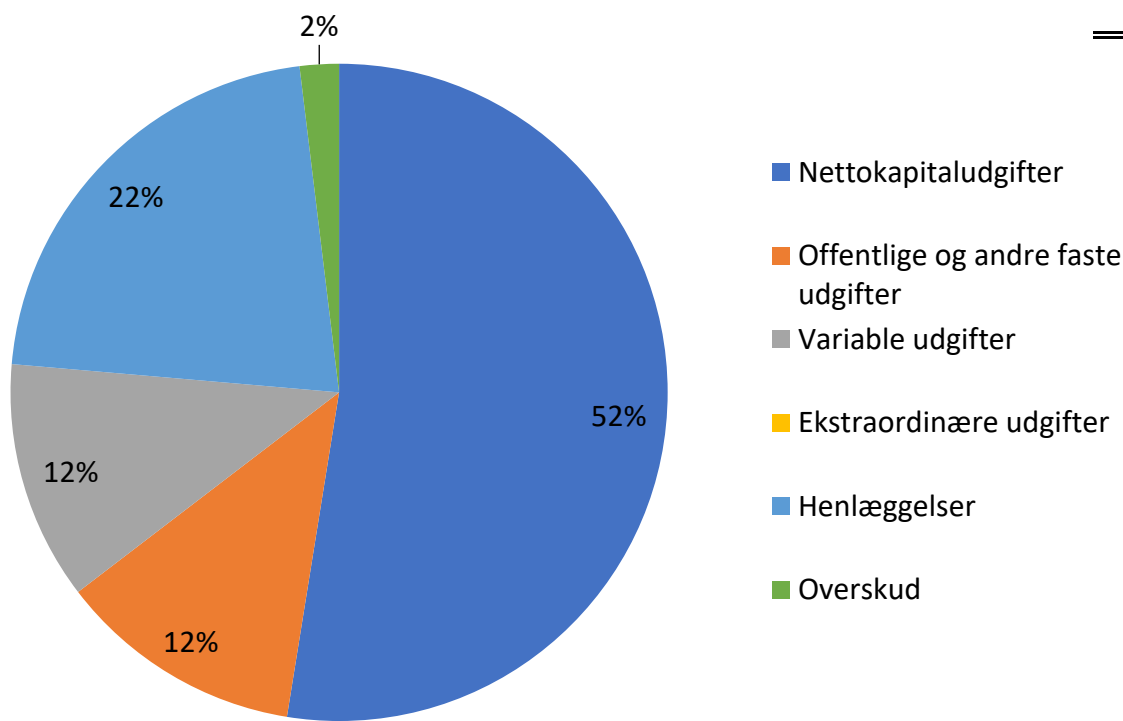
Indtægterne overstiger udgifterne med kr. 65.604.
Når der ikke, som budgetteret, blev balance mellem indtægter og udgifter, skyldes det følgende afvigelser:

Udgifter				
101-105	Afdrag og renter på kreditforeningslån	1.791.277	1.771.000	-20.277
106-113	Offentlige og andre faste udgifter i alt	411.584	455.000	43.416
114-119	Variable udgifter i alt	401.022	425.000	23.978
120-124	Henlæggelser i alt	740.000	740.000	0
125-136	Ekstraordinære udgifter i alt	0	0	0
Udgifter i alt		3.343.883	3.391.000	47.117
Indtægter				
201	Boligafgifter og leje	3.274.680	3.275.000	320
202	Renter	40.190	87.000	46.810
203	Andre ordinære indtægter	43.314	29.000	-14.314
204-208	Ekstraordinære indtægter i alt	51.303	0	-51.303
Indtægter i alt		3.409.487	3.391.000	-18.487
Årets resultat		65.604		65.604

Årets overskud skyldes hovedsageligt:

Offentlige og andre faste udgifter i alt - Ejendomsskatter - Ny ejendomsvurdering i 2024	57.947
Ekstraordinære indtægter i alt - Korrektion vedr. tidligere år - Mørup græsslåning 2023	51.303
Ordinære indtægter i alt - Renter - Rente 0,61% mod budgetteret 2%	-46.810
Afdrag og renter på kreditforeningslån - Afdrag og renter på kreditforeningslån - Rentetilpasningslån	-20.277
Variable udgifter i alt - Diverse udgifter - Mindre udgift trivsel, afd. møde & bestyrelse	17.450
Øvrige poster	5.991
I alt	65.604

Hvad blev huslejen brugt til i 2024?



AFDELING 074 - 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	5.619.564
Forbrug 2024 jf. konto 116	-392.350
Henlagt 2024 jf. konto 120	690.000
Kursregulering 2024	252.433
Indestående pr. 31.12.2024	6.169.647

402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)

Indestående primo 2024	288.867
Forbrug 2024 jf. konto 117	-33.444
Henlagt 2024 jf. konto 121	50.000
Indestående pr. 31.12.2024	305.423

407 Opsamlet resultat

Indestående primo 2024	140.948
Årets overskud (konto 140)	65.604
Overført til drift (konto 203.6)	-22.000
Indestående pr. 31.12.2024	184.552

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. 220.000.
Målet er nået.
I 2025 henlægges der kr. 50.000.

AFDELING 074 - 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	1.791.277	1.771.000	1.792.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	93.053	151.000	93.000
107		Vandafgift	757	0	0
109	2	Renovation	85.779	68.000	90.000
110		Forsikringer	55.977	59.000	59.000
112		Bidrag til foreningen:			
	3	1. Administrationsbidrag	153.510	154.000	158.000
	4	2. Dispositionsfond	22.508	23.000	24.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	411.584	455.000	424.000
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	159.659	155.000	158.000
		4. Vedligeholdelse af udearealer	43.805	60.000	60.000
115	6	Almindelig vedligeholdelse	65.377	45.000	45.000
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	392.350	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-392.350	0	0
117.1		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	33.444	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-33.444	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	8	1. Drift af fællesvaskeri	8.271	12.000	9.000
	9	2. Andel i fællesfaciliteters drift	116.360	128.000	133.000
119	10	Diverse udgifter	7.550	25.000	25.000
119.9		Variable udgifter i alt	401.022	425.000	430.000
Henlæggelser					
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	690.000	690.000	661.000
121	12	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	50.000	50.000	50.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	3.343.883	3.391.000	3.357.000
Ekstraordinære udgifter					
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	0	0	5.000
130		1. Tab ved fraflytninger	3.875	0	0
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-3.875	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	0	0	5.000
139		Udgifter i alt	3.343.883	3.391.000	3.362.000
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført opsamlet resultat	65.604	0	0
140		Overskud i alt	65.604	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.409.487	3.391.000	3.362.000

AFDELING 074 - 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	3.274.680	3.275.000	3.310.000
202	13	Renter	40.190	87.000	0
203	14	Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra foreningen	10.233	1.000	1.000
		2. Drift af fællesvaskeri	11.081	6.000	10.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	22.000	22.000	41.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	3.358.184	3.391.000	3.362.000
		Ekstraordinære indtægter			
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	51.303	0	0
209		Indtægter i alt	3.409.487	3.391.000	3.362.000
220		Indtægter og evt. underskud i alt	3.409.487	3.391.000	3.362.000

AFDELING 074 - FRISENHOLT

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
AKTIVER				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	47.224.000	47.224.000
		1. Vurderingsdato	1. oktober 2020	
		2. Kontantværdi pr. 31. december	55.000.000	
		3. Heraf grundværdi	11.822.900	
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	47.224.000	47.224.000
304.9		Anlægsaktiver i alt	47.224.000	47.224.000
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		2. Beboerindskud	13.000	14.500
	17	4. Fraflytninger	0	1.588
	18	6. Andre debitorer	3.132	2.531
	19	7. Forudbetalte udgifter	0	2.615
307		Likvide beholdninger:		
	20	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.682.275	6.240.600
309.9		Omsætningsaktiver i alt	6.698.407	6.261.833
310		Aktiver i alt	53.922.407	53.485.833

AFDELING 074 - FRISENHOLT

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.169.647	5.619.564
402	22	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	305.423	288.867
406.9	23	Henlæggelser i alt	6.475.069	5.908.431
407	24	Opsamlet resultat	184.552	140.948
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	6.659.622	6.049.379
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit Danmark	20.957.059	22.616.880
		4. Landsbyggefonden	3.305.680	3.305.680
409		Beboerindskud	944.800	944.800
411		Afskrivningskonto for ejendommen	22.016.461	20.356.640
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	47.224.000	47.224.000
417		Langfristet gæld i alt	47.224.000	47.224.000
Kortfristetgæld				
421	25	Skyldige omkostninger	38.786	212.454
426		Kortfristetgæld i alt	38.786	212.454
		Gæld i alt	47.262.786	47.436.454
430		Passiver i alt	53.922.407	53.485.833

AFDELING 074 - 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	1.659.821	1.660.000	1.652.000
101.2		Renter	-97.081	17.000	26.000
101.3		Bidrag	116.030	0	0
102.3		Ydelsesstøtte fra Staten	112.508	94.000	114.000
		Afdrag og renter på kreditforeningslån i alt	1.791.277	1.771.000	1.792.000
	2	Renovation			
109.1		Renovationsafgift	83.012	64.000	87.000
109.2		Affaldsposer	2.728	4.000	3.000
109.3		Øvrige renovation	39	0	0
		Renovation i alt	85.779	68.000	90.000
		Bidrag til foreningen			
	3	Administrationsbidrag			
		Grundydelse pr. lejemålsenhed	4.515	4.515	4.650
112.1		Administrationsbidrag	153.510	154.000	158.000
	4	Dispositionsfondsbidrag			
		Grundydelse pr. lejemålsenhed	662	685	715
112.2		2. Dispositionsfond	22.508	23.000	24.000
		Bidrag til foreningen i alt	176.018	177.000	182.000
	5	Renholdelse			
114.1		Løn ejendomsfunktionær	151.212	147.000	149.000
114.7		IT varmemesterkontor	3.967	2.000	3.000
114.9		Øvrige renholdelsesudgifter	4.481	6.000	6.000
		Renholdelse i alt	159.659	155.000	158.000
	6	Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	6.223	0	0
115.2		Bygning, klimaskærm	11.390	0	0
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	25.085	45.000	45.000
115.4		Bygning, fælles indvendig	913	0	0
115.5		Bygning, tekniske installationer	15.884	0	0
115.6		Materiel	5.883	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	65.377	45.000	45.000

AFDELING 074 - 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	88.416	0	0
116.2		Bygning, klimaskærm	35.873	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	115.534	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	131.105	0	0
116.6		Materiel	21.423	0	0
		Forbrug i alt	392.350	0	0
116.10		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-392.350	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
		Særlige aktiviteter			
	8	Drift af fællesvaskerier			
118.1		Renholdelse/vedl./rengøringsart.	5.532	7.000	6.000
		Øvrige udgifter	2.739	5.000	3.000
		Drift af fællesvaskeri (udgifter)	8.271	12.000	9.000
		Indtægt fra fællesvaskeri	-11.081	-6.000	-10.000
		Drift af fællesvaskerier i alt	-2.810	6.000	-1.000
	9	Andel i fællesfaciliteters drift			
118.2		Andel fællesfaciliteters drift	116.360	128.000	133.000
		Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)	116.360	128.000	133.000
		Andel i fællesfaciliteters drift i alt	116.360	128.000	133.000
118.3		Drift af Fælleshus/selskabslokale			
		Drift af Fælleshus/selskabslokale (udgifter)	0	0	0
		Drift af Fælleshus/selskabslokale i alt	0	0	0
		Særlige aktiviteter (nettoudgift/-indtægt)	113.550	134.000	132.000
	10	Diverse udgifter			
119.1		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	5.630	6.000	6.000
119.2		Trivselsformål	0	3.000	3.000
119.3		Afdelingsmøder	881	0	0
119.4		Afdelingsbestyrelsen	0	6.000	6.000
119.6		Øvrige udgifter	1.038	10.000	10.000
		Diverse udgifter i alt	7.550	25.000	25.000
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	219,19	219,19	209,97
		Henl. til planlagt og periodisk vedl.	690.000	690.000	661.000
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	690.000	690.000	661.000
121	12	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	15,88	15,88	15,88
		Henl. til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	50.000	50.000	50.000
		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning i alt	50.000	50.000	50.000

AFDELING 074 - 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	40.190	87.000	0
		Renter i alt	40.190	87.000	0
203	14	Andre ordinære indtægter			
		Tilskud fra foreningen			
		Tilskud dispositionsfond - andel ejd.funk.elev (50%)	10.233	1.000	1.000
		Tilskud fra foreningen i alt	10.233	1.000	1.000
203.2		Indtægt fra fællesvaskeri	11.081	6.000	10.000
203.6		Overført fra opsamlet resultat	22.000	22.000	41.000
		Andre ordinære indtægter i alt	43.314	29.000	52.000
206	15	Korrektion vedr. tidligere år			
		Øvrige korrektioner tidligere år			
		Mørup Græsslåning for meget afsat 2023	51.303	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	51.303	0	0

AFDELING 074 - FRISENHOLT

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
AKTIVER				
301.1	16	Ejendommens anskaffelsessum		
		Ejendommens anskaffelsessum primo	47.224.000	47.224.000
		Ejendommens anskaffelsessum i alt	47.224.000	47.224.000
305.4	17	Fraflytninger		
		Tilgodehavende hos kommunen	0	1.588
		Fraflytninger i alt	0	1.588
305.6	18	Andre debitorer		
		Vaskeriafregninger	3.132	2.164
		Engangsbeløb	0	367
		Andre debitorer i alt	3.132	2.531
305.7	19	Forudbetalte forbrug		
		Øvrige forudbetalte udgifter	0	2.615
		Forudbetalte forbrug i alt	0	2.615
307.1	20	Værdipapirer og likvide beholdninger		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	6.682.275	6.240.600
		Værdipapirer og likvide beholdninger i alt	6.682.275	6.240.600

AFDELING 074 - FRISENHOLT

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023		
PASSIVER						
401	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser				
		Saldo primo	5.619.564	5.213.296		
		Årets forbrug (konto 116)	-392.350	-316.740		
		Årets henlæggelser (konto 120)	690.000	572.000		
		Kursregulering	252.433	151.008		
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	6.169.647	5.619.564		
		Udviklingen i kursreguleringen	2022	2023	2024	Samlet påvirkning
		Kursregulering	-447.543	151.008	252.433	-44.103
402	22	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)				
		Saldo primo			288.867	356.587
		Årets forbrug (konto 117.1)			-33.444	-127.720
		Årets henlæggelser (konto 121)			50.000	60.000
		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) i alt			305.423	288.867
406.9	23	Henlæggelser i alt				
		1. Planlægges anvendt indenfor 0 - 3 år			939.662	
		2. Planlægges anvendt indenfor 4 - 30 år			5.535.407	
		Henlæggelser i alt			6.475.069	
407	24	Opsamlet resultat				
		Saldo primo			140.948	54.380
		Årets overskud (konto 140)			65.604	96.568
		Overført til drift (konto 203.6)			-22.000	-10.000
		Opsamlet resultat i alt			184.552	140.948
421	25	Skyldige omkostninger				
		Bygge- og varekreditorer			20.674	96.778
		Feriepengeforpligtelser			7.093	5.177
		Skyldige lønde			38	0
		Øvrige skyldige			10.981	110.498
		Skyldige omkostninger i alt			38.786	212.454

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 074 - 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 074 - Frisenholt

			Restgæld		Afdrag/		Årets	Afdrags-		Rentebidrag/	Restgæld			
Lånegiver	Formål	Lånenr.	Hovedstol	primo	Tilgang	Afgang	afskrivning	overskud	Rente	Bidrag	bidrag	ydelsesstøtte	ultimo	Udløbsår
Realkredit Danmark		22252895001	29.590.000	15.559.160,74	0,00	0,00	1.144.524,88	0,00	-68.748,72	79.893,00	0,00	-79.376,60	14.414.635,86	2037
Realkredit Danmark		22252895002	12.420.000	6.533.874,27	0,00	0,00	480.628,83	0,00	-28.870,15	33.534,00	0,00	-33.100,96	6.053.245,44	2037
Realkredit Danmark		22252895003	964.000	523.845,15	0,00	0,00	34.667,00	0,00	537,40	2.602,80	194,18	-224,55	489.178,15	2038
RD oprindelig flexlån			42.974.000	22.616.880,16	0,00	0,00	1.659.820,71	0,00	-97.081,47	116.029,80	194,18	-112.702,11	20.957.059,45	
Landsbyggefonden		10740001	3.305.680	3.305.680,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.305.680,00	2099
LBF oprindelig obligationslån			3.305.680	3.305.680,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.305.680,00	

LBF opkræver negativ ydelsesstøtte lån 2225289501 og 02