



AFDELING 077 - HVIDMOSEGÅRD
Regnskab for året 2023

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	2
Årsberetning	3
Resultatopgørelse	5
Balance	8
Noter	10
Påtegning	15
Prioritetsgæld	18

AFDELING 077 - HVIDMOSEGÅRD
Regnskab for 01-01-2023 til 31-12-2023

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr. 715		LBF-afdelingsnr. 77		Kommune 751	
ALBOA		Afdeling 077 - Hvidmosegård		Aarhus Kommune	
Vestergårdsvej 15		Hattemagertoften 6 - 60		Rådhuspladsen 2 , Postbox 32	
8260 Viby J		8270 Højbjerg		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.					
32153					
Matrikeltekst					
3a Bjødstrup By, Tranbjerg					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Ældreboliger		26	2.376	1	26,0
Boligoplysninger i alt		26	2.376		26,0
Boliger fordelt på antal rum					
	2	2	150	1	2,0
	3	18	1.596	1	18,0
	4	6	630	1	6,0
Andre lejemål					
- Garager/carporte		5	0	1/5	1,0
Lejemålsoplysninger i alt		31	2.376		27,0
Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus		Ja	Vandmåling, individuel	Ja	Vandmåling, kollektiv
Særskilte selskabs-/mødelokaler		Nej	Varmemåling, individuel	Ja	Varmemåling, kollektiv
			El-måling, individuel	Ja	El-måling, kollektiv
Opvarmning:		Tekniske installationer:			
Fjernvarme		Ja	Tostrengnet vandsys.(rent/grønt)	Nej	Vaskeinstallation, fælles
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie		Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger
Centralvarme, eget anlæg Naturgas		Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Kildesortering af affald inde i boligen
Ovne		Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Kildesort. af affald uden for boligen
Elpaneler		Nej	Spildevand, bioværk	Nej	
Solvarmeanlæg		Nej			
Varmepumpeanlæg		Nej			
Biogasanlæg		Nej			

AFDELING 077 - HVIDMOSEGÅRD ÅRSBERETNING

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

Indtægterne overstiger udgifterne med kr. 285.355.

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

Udgifter

101-105	Afdrag og renter på kreditforeningslån	1.349.256	1.352.000	2.744
106-113	Offentlige og andre faste udgifter i alt	285.994	294.000	8.006
114-119	Variable udgifter i alt	323.232	361.000	37.768
120-124	Henlæggelser i alt	374.000	374.000	0
125-136	Ekstraordinære udgifter i alt	27.576	36.000	8.424
Udgifter i alt		2.360.057	2.417.000	56.943

Indtægter

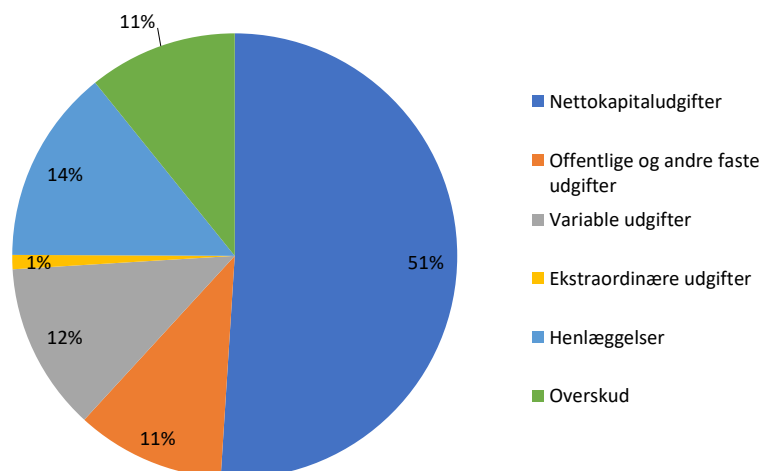
201	Boligafgifter og leje	-2.374.067	-2.374.000	67
202	Renter	-66.136	-11.000	55.136
203	Andre ordinære indtægter	-36.837	-32.000	4.837
204-208	Ekstraordinære indtægter i alt	-168.372	0	168.372
Indtægter i alt		-2.645.412	-2.417.000	228.412

Årets resultat	-285.355	285.355
-----------------------	-----------------	----------------

Årets overskud skyldes hovedsageligt:

Ekstraordinære indtægter i alt - Korrektion vedr. tidligere år - Reguleringskonto indtægtsført	168.372
Ordinære indtægter i alt - Renter - Se note "Renter og kursregulering" næste side	55.136
Variable udgifter i alt - Særlige aktiviteter: - Mindre elforbrug - skiftet til LED pære	23.576
Variable udgifter i alt - Diverse udgifter - Færre udgifter til trivsel, bestyrelse og øvrige udgifter	17.862
Variable udgifter i alt - Almindelig vedligeholdelse - Færre udgifter end budgetteret	12.823
Øvrige poster	7.586
I alt	285.355

Hvad blev huslejen brugt til i 2023?



AFDELING 077 - HVIDMOSEGÅRD

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	-2.972.883
Korrektion tidligere år	2.680
Forbrug 2023 jf. konto 116	161.757
Henlagt 2023 jf. konto 120	-374.000
Kursregulering 2023	-89.895
Indestående pr. 31.12.2023	-3.272.341

402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)

Indestående primo 2023	-255.400
Forbrug 2023 jf. konto 117	23.259
Indestående pr. 31.12.2023	-232.141

406 Andre henlæggelser

Indestående primo 2023	-168.372
Forbrug 2023	168.372
Indestående pr. 31.12.2023	0

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. 143.000.

Målet er nået.

I 2024 henlægges der kr. 0.

AFDELING 077 - HVIDMOSEGÅRD

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	1.349.256	1.352.000	1.380.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	85.447	89.000	89.000
107		Vandafgift	632	0	0
109	2	Renovation	50.579	56.000	59.000
110		Forsikringer	32.922	32.000	37.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	313	1.000	1.000
112		Bidrag til foreningen:			
	3	1. Administrationsbidrag	116.100	116.000	122.000
	4	2. Dispositionsfond	0	0	18.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	285.994	294.000	326.000
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	123.113	120.000	127.000
		4. Vedligeholdelse af udearealer	124.380	111.000	131.000
115	6	Almindelig vedligeholdelse	39.177	52.000	57.000
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	161.757	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-161.757	0	0
117.1		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	23.259	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-23.259	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	8	2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.661	3.000	3.000
	9	3. Drift af møde- og selskabslokaler	25.763	49.000	28.000
119	10	Diverse udgifter	8.138	26.000	26.000
119.9		Variable udgifter i alt	323.232	361.000	372.000
Henlæggelser					
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	374.000	374.000	447.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.332.482	2.381.000	2.525.000

AFDELING 077 - HVIDMOSEGÅRD

RESULTATOPGØRELSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
		Ekstraordinære udgifter			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	22.628	34.000	8.000
131	12	Andre renter	4.947	2.000	5.000
137		Ekstraordinære udgifter i alt	27.576	36.000	13.000
139		Udgifter i alt	2.360.057	2.417.000	2.538.000
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført opsamlet resultat	285.355	0	0
140		Overskud i alt	285.355	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.645.412	2.417.000	2.538.000

AFDELING 077 - HVIDMOSEGÅRD

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	-2.356.008	-2.356.000	-2.463.000
		7. Garager/carporte	-12.000	-12.000	-12.000
		8. Individuel råderet	-6.059	-6.000	-6.000
202	13	Renter	-66.136	-11.000	-56.000
203	14	Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra foreningen	-5.801	-1.000	-1.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-31.036	-31.000	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	-2.477.040	-2.417.000	-2.538.000
		Ekstraordinære indtægter			
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	-168.372	0	0
209		Indtægter i alt	-2.645.412	-2.417.000	-2.538.000
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-2.645.412	-2.417.000	-2.538.000

AFDELING 077 - HVIDMOSEGÅRD

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
AKTIVER				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	38.274.000	38.274.000
		1. Kontantværdi pr. 31. december		35.000.000
		2. Heraf grundværdi		11.670.600
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	38.274.000	38.274.000
303		Forbedringsarbejde:		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	113.590	130.539
	18	4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	34.927	40.607
304.9		Anlægsaktiver i alt	38.422.517	38.445.146
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	19	6. Andre debitorer	583	220
	20	7. Forudbetalte udgifter	1.062	927
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.712.448	3.308.294
309.9		Omsætningsaktiver i alt	3.714.093	3.309.441
310		Aktiver i alt	42.136.610	41.754.587

AFDELING 077 - HVIDMOSEGÅRD

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-3.272.341	-2.972.883
402	22	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-232.141	-255.400
406	23	Andre henlæggelser	0	-168.372
406.9		Henlæggelser i alt	-3.504.481	-3.396.654
407	24	Opsamlet resultat	-285.355	-31.036
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	-3.789.836	-3.427.690
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit Danmark	-19.259.546	-20.590.337
		4. Landsbyggefonden	-2.679.180	-2.679.180
409		Beboerindskud	-767.000	-767.000
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-15.568.274	-14.237.483
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	-38.274.000	-38.274.000
417		Langfristet gæld i alt	-38.274.000	-38.274.000
Kortfristetgæld				
421	25	Skyldige omkostninger	-65.553	-52.896
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-7.221	0
426		Kortfristetgæld i alt	-72.774	-52.896
		Gæld i alt	-38.346.774	-38.326.896
430		Passiver i alt	-42.136.610	-41.754.587

AFDELING 077 - HVIDMOSEGÅRD

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	1.330.791	1.364.000	1.325.000
101.2		Renter	-90.409	-5.000	13.000
101.3		Bidrag	94.038	0	0
102.3		Ydelsesstøtte fra Staten	14.835	-7.000	42.000
		Afdrag og renter på kreditforeningslån i alt	1.349.256	1.352.000	1.380.000
	2	Renovation			
109.1		Renovationsafgift	50.546	55.000	59.000
109.2		Affaldsposer	0	1.000	0
109.3		Øvrige renovation	33	0	0
		Renovation i alt	50.579	56.000	59.000
		Bidrag til foreningen			
	3	Administrationsbidrag			
		Grundydelse pr. lejemålsenhed	4.300	4.300	4.515
112.1		Administrationsbidrag	116.100	116.000	122.000
		<i>Samlet administrationsbidrag</i>	<i>116.100</i>	<i>116.000</i>	<i>122.000</i>
112.2		2. Dispositionsfond	0	0	18.000
		Bidrag til foreningen i alt	116.100	116.000	140.000
	5	Renholdelse			
114.1		Løn ejendomsfunktionær	115.500	111.000	117.000
114.7		IT varmemesterkontor	2.914	2.000	3.000
114.9		Øvrige renholdelsesudgifter	4.698	7.000	7.000
		Renholdelse i alt	123.113	120.000	127.000
	6	Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	1.326	0	0
115.2		Bygning, klimaskærm	1.409	0	0
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	7.887	52.000	57.000
115.4		Bygning, fælles indvendig	455	0	0
115.5		Bygning, tekniske installationer	12.177	0	0
115.6		Materiel	15.924	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	39.177	52.000	57.000

AFDELING 077 - HVIDMOSEGÅRD

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	35.616	0	0
116.2		Bygning, klimaskærm	12.667	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	23.223	0	0
116.4		Bygning, fælles indvendig	2.669	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	41.322	0	0
116.6		Materiel	46.260	0	0
		Forbrug i alt	161.757	0	0
116.10		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-161.757	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
		Særlige aktiviteter			
118.2	8	Andel i fællesfaciliteters drift			
		El, vand og varme	407	1.000	1.000
		Andel fællesfaciliteters drift	237	0	0
		Årstidsarrangementer HVP	2.017	2.000	2.000
		Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)	2.661	3.000	3.000
		Andel i fællesfaciliteters drift i alt	2.661	3.000	3.000
118.3	9	Drift af møde- og selskabslokaler			
		El, vand og varme	18.524	44.000	22.000
		Renholdelse, vedligeholdelse	1.055	0	0
		Øvrige udgifter	6.185	5.000	6.000
		Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter)	25.763	49.000	28.000
		Drift af møde- og selskabslokaler i alt	25.763	49.000	28.000
		Særlige aktiviteter (nettoudgift/-indtægt)	28.424	52.000	31.000
	10	Diverse udgifter			
119.1		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	4.123	4.000	4.000
119.2		Trivselsformål	109	8.000	8.000
119.3		Afdelingsmøder	0	5.000	5.000
119.4		Afdelingsbestyrelsen	2.812	6.000	6.000
119.9		Øvrige udgifter	1.094	3.000	3.000
		Diverse udgifter i alt	8.138	26.000	26.000
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	157,41	157,41	188,13
		Henl. til planlagt og periodisk vedl.	374.000	374.000	447.000
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	374.000	374.000	447.000
131	12	Andre renter			
		Andre renter	4.947	2.000	5.000
		Andre renter i alt	4.947	2.000	5.000

AFDELING 077 - HVIDMOSEGÅRD

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	-61.189	-9.000	-51.000
		Andre renter	-4.947	-2.000	-5.000
		Renter i alt	-66.136	-11.000	-56.000
203	14	Andre ordinære indtægter			
		Tilskud fra foreningen			
		Tilskud dispositionsfond - andel ejd.funk.elev (50%)	-5.801	-1.000	-1.000
		Tilskud fra foreningen i alt	-5.801	-1.000	-1.000
203.6		Overført fra opsamlet resultat	-31.036	-31.000	0
		Andre ordinære indtægter i alt	-36.837	-32.000	-1.000
206	15	Korrektion vedr. tidligere år			
		Øvrige korrektioner tidligere år			
		Saldo fra reguleringskonto indtægtsført	-168.372	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	-168.372	0	0

AFDELING 077 - HVIDMOSEGÅRD

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
AKTIVER				
301.1	16	Ejendommens anskaffelsessum		
		Ejendommens anskaffelsessum primo	38.274.000	38.274.000
		Ejendommens anskaffelsessum i alt	38.274.000	38.274.000
303.1	17	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	130.539	199.937
		Afdrag og afskrivninger, primo		
		- Årets afskrivninger	-16.949	-61.390
		- Årets overskud	0	-8.009
		Forbedringsarbejder m.v. i alt	113.590	130.539
303.4	18	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
		Saldo primo	40.607	46.229
		- Årets afskrivninger	-5.679	-5.623
		Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål i alt	34.927	40.607
305.6	19	Andre debitorer		
		Øvrige debitorer	583	220
		Andre debitorer i alt	583	220
305.7	20	Forudbetalte forbrug		
		Forbrug (el, vand og varme)	0	927
		Øvrige forudbetalte udgifter	1.062	0
		Forudbetalte forbrug i alt	1.062	927

AFDELING 077 - HVIDMOSEGÅRD

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
PASSIVER				
401	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	-2.972.883	-2.978.657
		Årets forbrug (konto 116)	161.757	115.793
		Korrektion primo saldo	2.680	0
		Årets henlæggelser (konto 120)	-374.000	-374.000
		Kursregulering	-89.895	263.982
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	-3.272.341	-2.972.883
402	22	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	-255.400	-264.466
		Årets forbrug (konto 117.1)	23.259	9.066
		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) i alt	-232.141	-255.400
406	23	Andre henlæggelser		
		Saldo primo	-168.372	-168.372
		Årets forbrug	168.372	0
		Andre henlæggelser i alt	0	-168.372
407	24	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	-31.036	-86.036
		Årets overskud (konto 140)	-285.355	0
		Overført til drift (konto 203.6)	31.036	55.000
		Opsamlet resultat i alt	-285.355	-31.036
421	25	Skyldige omkostninger		
		Bygge- og varekreditorer	-41.238	-39.410
		Feriepengeforpligtelser	-4.256	-3.685
		Skyldige lønde	-569	-746
		Varme	-700	0
		El	-1.817	-7.954
		Vand	0	-963
		Øvrige skyldige	-16.973	-139
		Skyldige omkostninger i alt	-65.553	-52.896
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
		Forudbetalt leje	-7.221	0
		Deposita og forudbetalt leje m.v. i alt	-7.221	0

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 077 - Hvidmosegård 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

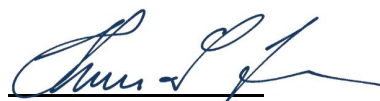
Organisationsbestyrelsens påtegning:

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 077 - Hvidmosegård

Lånegiver	Lånenr.	Formål	Restgæld			Afdrag/			Afdrags-			Rentebidrag/		Restgæld		Udløbsår
			Hovedstol	primo	Tilgang	Afgang	afskrivning	overskud	Rente	Bidrag	bidrag	ydelssesstøtte	ultimo			
Realkredit Danmark	21996276003		34.823.000	20.590.337,17	0,00	0,00	1.330.790,78	0,00	-90.408,70	94.038,32	1.696,09	-16.531,47	19.259.546,39			2038
RD oprindelig flexlån			34.823.000	20.590.337,17	0,00	0,00	1.330.790,78	0,00	-90.408,70	94.038,32	1.696,09	-16.531,47	19.259.546,39			
Landsbyggefonden	2006073		2.679.180	2.679.180,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.679.180,00			2099
LBF oprindelig obligationslån			2.679.180	2.679.180,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.679.180,00			
Selvfinansiering	10770005	Carporte	168.214	115.622,65	0,00	0,00	2.032,91	0,00	4.567,09	0,00	0,00	0,00	113.569,74			2041
Selvfinans. - individuelle forbedringer			168.214	115.622,65	0,00	0,00	2.032,91	0,00	4.567,09	0,00	0,00	0,00	113.569,74			
Selvfinansiering	10770022	Rest købesum	291.555	14.916,28	0,00	0,00	14.916,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			2023
Selvfinans. afdelingens forbedringsarb.			291.555	14.916,28	0,00	0,00	14.916,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
Råderet	10770015	Lejemål I-077-1004	15.030	8.737,72	0,00	0,00	978,51	0,00	82,89	0,00	0,00	0,00	7.759,21			2032
Råderet	10770016	Lejemål I-077-1016	13.167	6.015,77	0,00	0,00	1.065,76	0,00	55,28	0,00	0,00	0,00	4.950,01			2029
Råderet	10770017	Lejemål I-077-1021	13.092	6.084,09	0,00	0,00	1.070,61	0,00	55,95	0,00	0,00	0,00	5.013,48			2029
Råderet	10770009	Råderet I-077-1007	8.617	4.710,60	0,00	0,00	458,99	0,00	45,01	0,00	0,00	0,00	4.251,61			2029
Råderet	10770011	Råderet I-077-1020	4.033	2.252,76	0,00	0,00	210,51	0,00	21,57	0,00	0,00	0,00	2.042,25			2034
Råderet	10770012	Råderet I-077-1005	27.703	12.805,69	0,00	0,00	1.894,81	0,00	119,39	0,00	0,00	0,00	10.910,88			2030
Råderet			81.642	40.606,63	0,00	0,00	5.679,19	0,00	380,09	0,00	0,00	0,00	34.927,44			

LBF opkræver negativ ydelssesstøtte lån 21996276003