



AFDELING 077 - HVIDMOSEGÅRD
Regnskab for året 2024

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	2
Årsberetning	3
Resultatopgørelse	5
Balance	8
Noter	10
Påtegning	17
Prioritetsgæld	20

AFDELING 077 - HVIDMOSEGÅRD
Regnskab for 01-01-2024 til 31-12-2024

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	Tostrenget 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				
		Antal lejemål	Bruttoetage-areal (m ²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift
Støtteart:					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven		26	2.498,8	22. oktober 2007	1. april 2009
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri		0	0,0		
Boliger i tæt / lav byggeri		26	2.369,4		
Boligafgifter		Ændringsdato		Ændring pr. m ²	Forhøjelse På årsbasis
Leje pr. m ² på balancetidspunktet:		1.036,64	1. januar 2024	45,05	4,54% 170.040

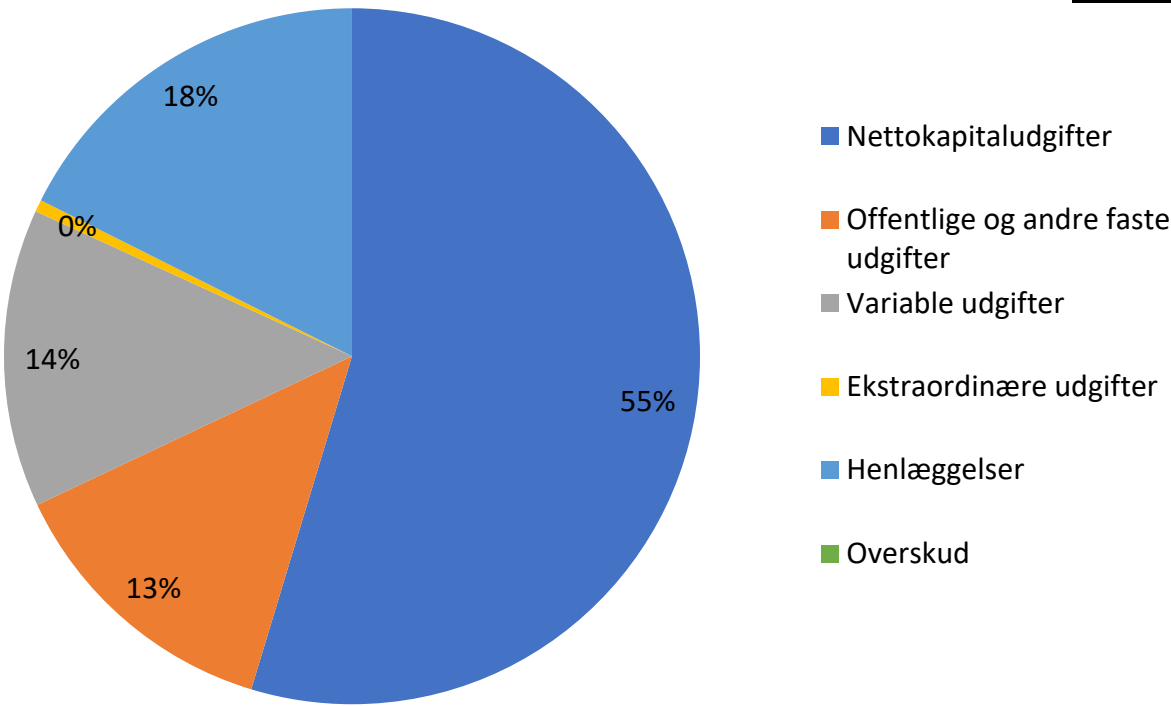
AFDELING 077 - HVIDMOSEGÅRD
ÅRSBERETNING

		Regnskab 2024	Budget 2024	Afvigelse
Udgifterne overstiger indtægterne med kr. 23.173. Når der ikke, som budgetteret, blev balance mellem indtægter og udgifter, skyldes det følgende afvigelser:				
Udgifter				
101-105	Afdrag og renter på kreditforeningslån	1.388.256	1.380.000	-8.256
106-113	Offentlige og andre faste udgifter i alt	337.728	326.000	-11.728
114-119	Variable udgifter i alt	352.044	372.000	19.956
120-124	Henlæggelser i alt	447.000	447.000	0
125-136	Ekstraordinære udgifter i alt	14.060	13.000	-1.060
Udgifter i alt		2.539.088	2.538.000	-1.088
Indtægter				
201	Boligaftager og leje	2.481.107	2.481.000	-107
202	Renter	28.900	56.000	27.100
203	Andre ordinære indtægter	5.908	1.000	-4.908
204-208	Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0
Indtægter i alt		2.515.915	2.538.000	22.085
Årets resultat		-23.173		-23.173

Årets underskud skyldes hovedsageligt:

Ordinære indtægter i alt - Renter - Budgetteret med rente på 2%, faktisk 0,61%	-27.100
Offentlige og andre faste udgifter i alt - Renovation - Større prisstigninger fra Kredsløb forudsat	-17.364
Variable udgifter i alt - Renholdelse - Færre udgifter til afhentning affald mm	12.217
Variable udgifter i alt - Diverse udgifter - Færre udgifter til trivsel, bestyrelsen og øvrige	8.475
Afdrag og renter på kreditforeningslån - Afdrag og renter på kreditforeningslån - Indeksregulering højere end budgetteret	-8.256
Variable udgifter i alt - Almindelig vedligeholdelse - Færre udgifter end budgetteret	6.233
Øvrige poster	2.622
I alt	-23.173

Hvad blev huslejen brugt til i 2024?



AFDELING 077 - HVIDMOSEGÅRD

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	3.272.341
Forbrug 2024 jf. konto 116	-364.596
Henlagt 2024 jf. konto 120	447.000
Kursregulering 2024	148.669
Indestående pr. 31.12.2024	3.503.414

402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)

Indestående primo 2024	232.141
Forbrug 2024 jf. konto 117	-33.963
Indestående pr. 31.12.2024	198.178

407 Opsamlet resultat

Indestående primo 2024	285.355
Årets underskud (konto 210)	-23.173
Indestående pr. 31.12.2024	262.182

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. 166.000.

Målet er nået.

I 2025 henlægges der kr. 0.

AFDELING 077 - HVIDMOSEGÅRD
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	1.388.256	1.380.000	1.404.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	87.265	89.000	95.000
109	2	Renovation	76.364	59.000	81.000
110		Forsikringer	34.320	37.000	37.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	0	1.000	0
112		Bidrag til foreningen:			
	3	1. Administrationsbidrag	121.905	122.000	126.000
	4	2. Dispositionsfond	17.874	18.000	19.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	337.728	326.000	358.000
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	123.476	127.000	135.000
		4. Vedligeholdelse af udearealer	122.307	131.000	131.000
115	6	Almindelig vedligeholdelse	50.767	57.000	57.000
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	364.596	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-364.596	0	0
117.1		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	33.963	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-33.963	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	8	2. Andel i fællesfaciliteters drift	3.521	3.000	4.000
	9	3. Drift af Fælleshus/selskabslokale	33.481	28.000	34.000
	10	4. Drift af ejendomsfunktionærfunktionen	967	0	2.000
119	11	Diverse udgifter	17.525	26.000	26.000
119.9		Variable udgifter i alt	352.044	372.000	389.000
Henlæggelser					
120	12	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	447.000	447.000	452.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.525.028	2.525.000	2.603.000

AFDELING 077 - HVIDMOSEGÅRD

RESULTATOPGØRELSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
		Ekstraordinære udgifter			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	7.429	8.000	10.000
130		1. Tab ved fraflytninger	264	0	0
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-264	0	0
131	13	Andre renter	5.230	5.000	3.000
134	14	Korrektioner vedr. tidligere år	1.401	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	14.060	13.000	13.000
139		Udgifter i alt	2.539.088	2.538.000	2.616.000
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.539.088	2.538.000	2.616.000

AFDELING 077 - HVIDMOSEGÅRD
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	2.463.048	2.463.000	2.499.000
		7. Garager/carporte	12.000	12.000	12.000
		8. Individuel råderet	6.059	6.000	6.000
202	15	Renter	28.900	56.000	3.000
203	16	Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra foreningen	5.908	1.000	1.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	0	0	95.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	2.515.915	2.538.000	2.616.000
209		Indtægter i alt	2.515.915	2.538.000	2.616.000
210		Årets underskud overført	23.173	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.539.088	2.538.000	2.616.000

AFDELING 077 - HVIDMOSEGÅRD

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
AKTIVER				
301	17	Ejendommens anskaffelsessum	38.274.000	38.274.000
		1. Vurderingsdato	1. oktober 2020	
		2. Kontantværdi pr. 31. december	35.000.000	
		3. Heraf grundværdi	11.670.600	
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	38.274.000	38.274.000
303		Forbedringsarbejde:		
	18	1. Forbedringsarbejder m.v.	111.897	113.590
	19	4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	29.191	34.927
304.9		Anlægsaktiver i alt	38.415.088	38.422.517
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	20	6. Andre debitorer	6.473	583
	21	7. Forudbetalte udgifter	0	1.062
307		Likvide beholdninger:		
	22	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.873.962	3.712.448
309.9		Omsætningsaktiver i alt	3.880.435	3.714.093
310		Aktiver i alt	42.295.523	42.136.610

AFDELING 077 - HVIDMOSEGÅRD

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.503.414	3.272.341
402	24	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	198.178	232.141
406.9	25	Henlæggelser i alt	3.701.592	3.504.481
407	26	Opsamlet resultat	262.182	285.355
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	3.963.774	3.789.836
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit Danmark	17.934.734	19.259.546
		4. Landsbyggefonden	2.679.180	2.679.180
409		Beboerindskud	767.000	767.000
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.893.086	15.568.274
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	27	Skyldige omkostninger	57.750	65.553
423	28	Deposita og forudbetalt leje m.v.	0	7.221
426		Kortfristetgæld i alt	57.750	72.774
		Gæld i alt	38.331.750	38.346.774
430		Passiver i alt	42.295.523	42.136.610

AFDELING 077 - HVIDMOSEGÅRD

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	1.324.812	1.325.000	1.319.000
101.2		Renter	-84.430	13.000	16.000
101.3		Bidrag	94.038	0	0
102.3		Ydelsesstøtte fra Staten	53.836	42.000	69.000
		Afdrag og renter på kreditforeningslån i alt	1.388.256	1.380.000	1.404.000
	2	Renovation			
109.1		Renovationsafgift	75.940	59.000	80.000
109.2		Affaldsposer	0	0	1.000
109.3		Øvrige renovation	424	0	0
		Renovation i alt	76.364	59.000	81.000
		Bidrag til foreningen			
	3	Administrationsbidrag			
		Grundydelse pr. lejemålsenhed	4.515	4.515	4.650
112.1		Administrationsbidrag	121.905	122.000	126.000
	4	Dispositionsfondsbidrag			
		Grundydelse pr. lejemålsenhed	662	685	715
112.2		2. Dispositionsfond	17.874	18.000	19.000
		Bidrag til foreningen i alt	139.779	140.000	145.000
	5	Renholdelse			
114.1		Løn ejendomsfunktionær	116.199	117.000	126.000
114.7		IT varmemesterkontor	2.513	3.000	3.000
114.9		Øvrige renholdelsesudgifter	4.763	7.000	6.000
		Renholdelse i alt	123.476	127.000	135.000
	6	Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	260	0	0
115.2		Bygning, klimaskærm	7.795	0	0
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	9.854	57.000	57.000
115.5		Bygning, tekniske installationer	18.190	0	0
115.6		Materiel	14.668	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	50.767	57.000	57.000

AFDELING 077 - HVIDMOSEGÅRD
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	103.944	0	0
116.2		Bygning, klimaskærm	65.081	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	112.371	0	0
116.4		Bygning, fælles indvendig	16.331	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	33.376	0	0
116.6		Materiel	33.495	0	0
		Forbrug i alt	364.596	0	0
116.10		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-364.596	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
		Særlige aktiviteter			
	8	Andel i fællesfaciliteters drift			
		El, vand og varme	0	1.000	1.000
		Årstidsarrangementer HVP	2.017	2.000	2.000
		Genbrugspladsen (Kun HVP og afd. 35)	1.504	0	1.000
		Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)	3.521	3.000	4.000
		Andel i fællesfaciliteters drift i alt	3.521	3.000	4.000
	9	Drift af Fælleshus/selskabslokale			
		El, vand og varme	23.414	22.000	28.000
		Renholdelse, vedligeholdelse	5.741	0	0
		Øvrige udgifter	4.326	6.000	6.000
		Drift af Fælleshus/selskabslokale (udgifter)	33.481	28.000	34.000
		Drift af Fælleshus/selskabslokale i alt	33.481	28.000	34.000
	10	Drift af ejendomsfunktionærfunktionen			
		El, vand og varme	478	0	1.000
		Renholdelse, vedligeholdelse	489	0	1.000
		Drift af ejendomsfunktionærfunktionen (udgifter)	967	0	2.000
		Drift af ejendomsfunktionærfunktionen i alt	967	0	2.000
		Særlige aktiviteter (nettoudgift/-indtægt)	37.969	31.000	40.000
	11	Diverse udgifter			
119.1		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	4.306	4.000	4.000
119.2		Trivselsformål	4.250	8.000	8.000
119.3		Afdelingsmøder	2.635	5.000	5.000
119.4		Afdelingsbestyrelsen	4.478	6.000	6.000
119.6		Øvrige udgifter	1.857	3.000	3.000
		Diverse udgifter i alt	17.525	26.000	26.000

AFDELING 077 - HVIDMOSEGÅRD

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
120	12	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	188,13	188,13	190,24
		Henl. til planlagt og periodisk vedl.	447.000	447.000	452.000
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	447.000	447.000	452.000
131	13	Andre renter			
		Andre renter	5.230	5.000	3.000
		Andre renter i alt	5.230	5.000	3.000
134	14	Korrektioner vedr. tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år			
		Manglende fordelingsnøgle 2020-2023 afd. 35	970	0	0
		Miljørent marts 2023	431	0	0
		Korrektioner vedr. tidligere år i alt	1.401	0	0

AFDELING 077 - HVIDMOSEGÅRD

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
INDTÆGTER					
202	15	Renter			
		Forrentning af den løbende mellemregning	23.669	51.000	0
		Andre renter	5.230	5.000	3.000
		Renter i alt	28.900	56.000	3.000
203	16	Andre ordinære indtægter			
		Tilskud fra foreningen			
		Tilskud dispositionsfond - andel ejd.funk.elev (50%)	5.908	1.000	1.000
		Tilskud fra foreningen i alt	5.908	1.000	1.000
203.6		Overført fra opsamlet resultat	0	0	95.000
		Andre ordinære indtægter i alt	5.908	1.000	96.000

AFDELING 077 - HVIDMOSEGÅRD

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
AKTIVER				
301.1	17	Ejendommens anskaffelsessum		
		Ejendommens anskaffelsessum primo	38.274.000	38.274.000
		Ejendommens anskaffelsessum i alt	38.274.000	38.274.000
303.1	18	1. Forbedringsarbejder m.v.		
		Anskaffelsessum primo	0	130.539
		Samlet anskaffelsessum ultimo	0	130.539
		Afdrag	0	
		Afskrivninger 2023	0	-16.949
		Projekt - individuelle forbedringsarbejder i alt	0	113.590
		Projekt - forbedringsarbejder		
		Anskaffelsessum primo	113.590	0
		Samlet anskaffelsessum ultimo	113.590	0
		Afskrivning	-1.693	0
		Afdrag og afskrivning ultimo	-1.693	0
		Projekt - forbedringsarbejder i alt	111.897	
		Forbedringsarbejder i alt	111.897	113.590
Jf. driftsbekendtgørelse nr. 1642 af 7. december 2023 om drift af almene boliger m.v. skal afdelingens forbedringsarbejder opdeles i projekter fra regnskab 2024. Ultimo saldoen fra 2023 stemmer med beløbene i anskaffelsessum primo i 2024.				
303.4	19	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
		Saldo primo	34.927	40.607
		- Årets afskrivninger	-5.736	-5.679
		Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål i alt	29.191	34.927
305.6	20	Andre debitorer		
		Øvrige debitorer	6.473	583
		Andre debitorer i alt	6.473	583
305.7	21	Forudbetalte forbrug		
		Øvrige forudbetalte udgifter	0	1.062
		Forudbetalte forbrug i alt	0	1.062
307.1	22	Værdipapirer og likvide beholdninger		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	3.873.962	3.712.448
		Værdipapirer og likvide beholdninger i alt	3.873.962	3.712.448

AFDELING 077 - HVIDMOSEGÅRD

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023		
PASSIVER						
401	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser				
		Saldo primo	3.272.341	2.972.883		
		Årets forbrug (konto 116)	-364.596	-161.757		
		Korrektion primo saldo	0	-2.680		
		Årets henlæggelser (konto 120)	447.000	374.000		
		Kursregulering	148.669	89.895		
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	3.503.414	3.272.341		
		Udviklingen i kursreguleringen	2022	2023	2024	Samlet påvirkning
		Kursregulering	-263.982	89.895	148.669	-25.417
402	24	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)				
		Saldo primo			232.141	255.400
		Årets forbrug (konto 117.1)			-33.963	-23.259
		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) i alt			198.178	232.141
406		Andre henlæggelser				
		Saldo primo			0	168.372
		Årets forbrug			0	-168.372
		Andre henlæggelser i alt			0	0
406.9	25	Henlæggelser i alt				
		1. Planlægges anvendt indenfor 0 - 3 år			374.750	
		2. Planlægges anvendt indenfor 4 - 30 år			3.326.842	
		Henlæggelser i alt			3.701.592	
407	26	Opsamlet resultat				
		Saldo primo			285.355	31.036
		Årets underskud (konto 210)			-23.173	0
		Årets overskud (konto 140)			0	285.355
		Overført til drift (konto 203.6)			0	-31.036
		Opsamlet resultat i alt			262.182	285.355

AFDELING 077 - HVIDMOSEGÅRD

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
421	27	Skyldige omkostninger		
		Bygge- og varekreditorer	47.794	41.238
		Feriepengeforpligtelser	4.553	4.256
		Skyldige løndele	820	569
		Varme	1.820	700
		El	1.965	1.817
		Vand	189	0
		Øvrige skyldige	609	16.973
		Skyldige omkostninger i alt	57.750	65.553
423	28	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
		Forudbetalt leje	0	7.221
		Deposita og forudbetalt leje m.v. i alt	0	7.221

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 077 - Hvidmosegård 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 077 - Hvidmosegård

Lånegiver	Formål	Lånenr.	Restgæld		Tilgang	Afgang	Afdrag/	Årets	Rente	Bidrag	Afdrags-	Rentebidrag/	Restgæld	Udløbsår
			Hovedstol	primo			afskrivning	overskud			bidrag	ydelsesstøtte	ultimo	
Realkredit Danmark		21996276003	34.829.000	19.259.546,39	0,00	0,00	1.324.812,32	0,00	-84.430,24	94.038,32	0,00	53.835,72	17.934.734,07	2038
RD oprindelig flexlån			34.829.000	19.259.546,39	0,00	0,00	1.324.812,32	0,00	-84.430,24	94.038,32	0,00	53.835,72	17.934.734,07	
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	
Selvfinansering	Carporte	10770005	168.214	113.589,74	0,00	0,00	1.692,92	0,00	4.907,08	0,00	0,00	0,00	111.896,82	2041
Selvfinans. - individuelle forbedringer			168.214	113.589,74	0,00	0,00	1.692,92	0,00	4.907,08	0,00	0,00	0,00	111.896,82	
Råderet	1-077-1004	10770015	15.030	7.759,21	0,00	0,00	988,32	0,00	73,08	0,00	0,00	0,00	6.770,89	2032
Råderet	1-077-1016	10770016	13.167	4.950,01	0,00	0,00	1.076,46	0,00	44,58	0,00	0,00	0,00	3.873,55	2029
Råderet	1-077-1021	10770017	13.092	5.013,48	0,00	0,00	1.081,38	0,00	45,18	0,00	0,00	0,00	3.932,10	2029
Råderet	1-077-1007	10770009	8.617	4.251,61	0,00	0,00	463,61	0,00	40,39	0,00	0,00	0,00	3.788,00	2029
Råderet	1-077-1020	10770011	4.033	2.042,25	0,00	0,00	212,64	0,00	19,44	0,00	0,00	0,00	1.829,61	2034
Råderet	1-077-1005	10770012	27.703	10.910,88	0,00	0,00	1.913,85	0,00	100,35	0,00	0,00	0,00	8.997,03	2030
Råderet			81.642	34.927,44	0,00	0,00	5.736,26	0,00	323,02	0,00	0,00	0,00	29.191,18	

LBF opkræver negativ ydelsesstøtte lån 219962760003