



AFDELING 079 - PILEVANGEN

Regnskab for året 2023

Indholdsfortegnelse

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

AFDELING 079 - PILEVANGEN
Regnskab for 01-01-2023 til 31-12-2023

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr. 715		LBF-afdelingsnr. 79		Kommune 751	
ALBOA		Afdeling 079 - Pilevangen		Aarhus Kommune	
Vestergårdsvej 15		Pilevangen 88,1-6 og 90 - 100		Rådhuspladsen 2 , Postbox 32	
8260 Viby J		8355 Solbjerg		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.					
986596					
Matrikeltekst					
8fu Solbjerg By, Tiset					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Ældreboliger		12	1.252	1	12,0
Boligoplysninger i alt		12	1.252		12,0
Boliger fordelt på antal rum					
	3	7	692	1	7,0
	4	5	560	1	5,0
Andre lejemål					
Lejemålsoplysninger i alt					
121.25212,0					
Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Nej	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	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej	Regnvand, genanvendelse		Nej Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Ovne	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg		Nej Kildesort. af affald uden for boligen	Nej
Elpaneler	Nej	Spildevand, bioværk		Nej	
Solvarmeanlæg	Nej				
Varmepumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				
		Antal lejemål	Bruttoetageareal (m ²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift
Støtteart:					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven		12	1.244,0	25. maj 2011	01-08-2012
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri		12	1.244,0		
Boliger i tæt / lav byggeri		0	0,0		
Boligafgifter		Ændringsdato		Ændring pr. m ²	Forhøjelse På årsbasis
Leje pr. m ² på balancetidspunktet:		978,67	1. januar 2023	27,14	2,85% 33.984

AFDELING 079 - PILEVANGEN

ÅRSBERETNING

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

Indtægterne overstiger udgifterne med kr. 164.244.

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

Udgifter

101-105	Afdrag og renter på kreditforeningslån	678.762	678.000	-762
106-113	Offentlige og andre faste udgifter i alt	153.609	151.000	-2.609
114-119	Variable udgifter i alt	153.648	171.000	17.352
120-124	Henlæggelser i alt	280.000	280.000	0
125-136	Ekstraordinære udgifter i alt	0	3.000	3.000
Udgifter i alt		1.266.019	1.283.000	16.981

Indtægter

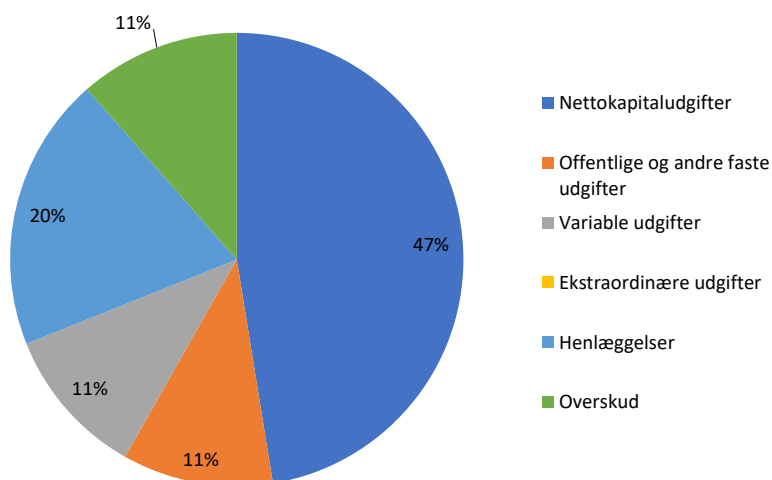
201	Boligafgifter og leje	-1.225.296	-1.225.000	296
202	Renter	-30.222	-5.000	25.222
203	Andre ordinære indtægter	-53.000	-53.000	0
204-208	Ekstraordinære indtægter i alt	-121.745	0	121.745
Indtægter i alt		-1.430.264	-1.283.000	147.264

Årets resultat	-164.244	164.244
-----------------------	-----------------	----------------

Årets overskud skyldes hovedsageligt:

Ekstraordinære indtægter i alt - Korrektion vedr. tidligere år - Reguleringskonto indtægtsført	121.745
Ordinære indtægter i alt - Renter - Se note "Renter og kursregulering" næste side	25.222
Variable udgifter i alt - Almindelig vedligeholdelse - Budgetteret ud fra 5 års gns.	7.484
Variable udgifter i alt - Særlige aktiviteter: - Bsp. el til elevator (enhedspris) + andel fælleshus	6.220
Variable udgifter i alt - Renholdelse - Færre mandskabstimer + flere udgifter til snerydning	5.250
Øvrige poster	-1.677
I alt	164.244

Hvad blev huslejen brugt til i 2023?



AFDELING 079 - PILEVANGEN

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	-1.255.416
Forbrug 2023 jf. konto 116	320.217
Henlagt 2023 jf. konto 120	-265.000
Kursregulering 2023	-44.401
Indestående pr. 31.12.2023	-1.244.600

402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)

Indestående primo 2023	-34.333
Forbrug 2023 jf. konto 117	1.836
Henlagt 2023 jf. konto 121	-15.000
Indestående pr. 31.12.2023	-47.497

405 Tab ved fraflytninger

Indestående primo 2023	-25.000
Indestående pr. 31.12.2023	-25.000

406 Andre henlæggelser

Indestående primo 2023	-177.720
Forbrug 2023	177.720
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. 75.000.
Målet er ikke nået.
I 2024 henlægges der kr. 30.000.

Konto 405:

Afdelingen henlægger ikke længere til tab ved fraflytning, idet Dispositionsfonden fuldt ud dækker tab ved fraflytning fra regnskabsåret 2014.

AFDELING 079 - PILEVANGEN

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	678.762	678.000	693.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	55.895	56.000	56.000
107		Vandafgift	632	0	0
109	2	Renovation	27.592	26.000	22.000
110		Forsikringer	17.890	17.000	20.000
112		Bidrag til foreningen:			
	3	1. Administrationsbidrag	51.600	52.000	54.000
	4	2. Dispositionsfond	0	0	8.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	153.609	151.000	160.000
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	6.325	16.000	17.000
	4.	Vedligeholdelse af udearealer	49.425	45.000	45.000
115	6	Almindelig vedligeholdelse	8.516	16.000	18.000
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	320.217	0	0
	2.	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-320.217	0	0
117.1		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):			
	1.	Afholdte udgifter	1.836	0	0
	2.	Heraf dækkes af henlæggelser	-1.836	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	8	2. Andel i fællesfaciliteters drift	69.780	76.000	78.000
119	9	Diverse udgifter	19.602	18.000	18.000
119.9		Variable udgifter i alt	153.648	171.000	176.000
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	265.000	265.000	265.000
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	15.000	15.000	30.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.266.019	1.280.000	1.324.000
Ekstraordinære udgifter					
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	0	3.000	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	0	3.000	0
139		Udgifter i alt	1.266.019	1.283.000	1.324.000
140		Årets overskud, der anvendes til:			
	2.	Overført opsamlet resultat	164.244	0	0
140		Overskud i alt	164.244	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.430.264	1.283.000	1.324.000

AFDELING 079 - PILEVANGEN

RESULTATOPGØRELSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
INDTÆGTER					
		Ordinære indtægter			
201		Boligaftifter og leje			
		1. Almene familieboliger	-1.225.296	-1.225.000	-1.285.000
202	12	Renter	-30.222	-5.000	-24.000
203	13	Andre ordinære indtægter			
		6. Overført fra opsamlet resultat	-53.000	-53.000	-15.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	-1.308.518	-1.283.000	-1.324.000
		Ekstraordinære indtægter			
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	-121.745	0	0
209		Indtægter i alt	-1.430.264	-1.283.000	-1.324.000
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-1.430.264	-1.283.000	-1.324.000

AFDELING 079 - PILEVANGEN

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
AKTIVER				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	20.308.000	20.308.000
		1. Kontantværdi pr. 31. december	15.600.000	
		2. Heraf grundværdi	3.445.400	
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	20.308.000	20.308.000
303		Forbedringsarbejde:		
304.9		Anlægsaktiver i alt	20.308.000	20.308.000
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	16	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	5.410	0
	17	6. Andre debitorer	2.194	1.534
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.645.659	1.658.206
309.9		Omsætningsaktiver i alt	1.653.262	1.659.740
310		Aktiver i alt	21.961.262	21.967.740

AFDELING 079 - PILEVANGEN

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	18	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-1.244.600	-1.255.416
402	19	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-47.497	-34.333
405	20	Tab ved fraflytninger	-25.000	-25.000
406	21	Andre henlæggelser	0	-177.720
406.9		Henlæggelser i alt	-1.317.096	-1.492.469
407	22	Opsamlet resultat	-210.322	-99.078
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	-1.527.418	-1.591.546
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		2. Nykredit	-11.745.431	-12.387.405
		4. Landsbyggefonden	-1.421.560	-1.421.560
409		Beboerindskud	-406.000	-406.000
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-6.735.009	-6.093.035
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	-20.308.000	-20.308.000
417		Langfristet gæld i alt	-20.308.000	-20.308.000
Kortfristetgæld				
421	23	Skyldige omkostninger	-125.844	-65.393
425		Anden kortfristet gæld:		
	24	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	-2.800
426		Kortfristetgæld i alt	-125.844	-68.193
		Gæld i alt	-20.433.844	-20.376.193
430		Passiver i alt	-21.961.262	-21.967.740

AFDELING 079 - PILEVANGEN

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	641.974	642.000	643.000
101.2		Renter	20.795	71.000	70.000
101.3		Bidrag	49.896	0	0
102.1		Rentesikring fra Staten	-13.108	-35.000	-20.000
102.3		Ydelsesstøtte fra Staten	-20.795	0	0
		Afdrag og renter på kreditforeningslån i alt	678.762	678.000	693.000
2		Renovation			
109.1		Renovationsafgift	24.234	24.000	19.000
109.2		Affaldsposer	1.463	1.000	1.000
109.3		Øvrige renovation	1.895	1.000	2.000
		Renovation i alt	27.592	26.000	22.000
		Bidrag til foreningen			
3		Administrationsbidrag			
		Grundydelse pr. lejemålsenhed	4.300	4.300	4.515
112.1		Administrationsbidrag	51.600	52.000	54.000
		<i>Samlet administrationsbidrag</i>	<i>51.600</i>	<i>52.000</i>	<i>54.000</i>
112.2		2. Dispositionsfond	0	0	8.000
		Bidrag til foreningen i alt	51.600	52.000	62.000
5		Renholdelse			
114.1		Løn ejendomsfunktionær	6.325	15.000	15.000
114.9		Øvrige renholdelsesudgifter	0	1.000	2.000
		Renholdelse i alt	6.325	16.000	17.000
6		Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	1.875	0	0
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.893	16.000	18.000
115.5		Bygning, tekniske installationer	3.735	0	0
115.6		Materiel	1.013	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	8.516	16.000	18.000

AFDELING 079 - PILEVANGEN

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	18.602	0	0
116.2		Bygning, klimaskærm	47.498	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	16.074	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	235.481	0	0
116.6		Materiel	2.563	0	0
		Forbrug i alt	320.217	0	0
116.10		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-320.217	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	5.831	9.000	11.000
		Andel fællesfaciliteters drift	47.149	50.000	50.000
		Kontingent ejer-/grundejerforeningen	16.800	17.000	17.000
		Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)	69.780	76.000	78.000
		Andel i fællesfaciliteters drift i alt	69.780	76.000	78.000
		Særlige aktiviteter (nettoudgift/-indtægt)	69.780	76.000	78.000
	9	Diverse udgifter			
119.1		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	1.902	2.000	2.000
119.2		Trivselsformål	13.896	10.000	10.000
119.3		Afdelingsmøder	1.590	0	0
119.4		Afdelingsbestyrelsen	2.214	6.000	6.000
		Diverse udgifter i alt	19.602	18.000	18.000
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	211,66	211,66	211,66
		Henl. til planlagt og periodisk vedl.	265.000	265.000	265.000
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	265.000	265.000	265.000
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	11,98	11,98	23,96
		Henl. til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	15.000	15.000	30.000
		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning i alt	15.000	15.000	30.000

AFDELING 079 - PILEVANGEN

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
INDTÆGTER					
202	12	Renter			
		Forrentning af den løbende mellemregning	-30.222	-5.000	-24.000
		Renter i alt	-30.222	-5.000	-24.000
203	13	Andre ordinære indtægter			
203.6		Overført fra opsamlet resultat	-53.000	-53.000	-15.000
		Andre ordinære indtægter i alt	-53.000	-53.000	-15.000
206	14	Korrektion vedr. tidligere år			
		Øvrige korrektioner tidligere år			
		Reguleringskonto indtægtsført	-121.745	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	-121.745	0	0

AFDELING 079 - PILEVANGEN

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
AKTIVER				
301.1	15	Ejendommens anskaffelsessum		
		Ejendommens anskaffelsessum primo	20.308.000	20.308.000
		Ejendommens anskaffelsessum i alt	20.308.000	20.308.000
303.1		Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	0	11.064
		Afdrag og afskrivninger, primo		
		- Årets overskud	0	-11.064
		Forbedringsarbejder m.v. i alt	0	0
305.5	16	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Afsluttede antennerregnskaber	5.410	0
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	5.410	0
305.6	17	Andre debitorer		
		Øvrige debitorer	1.232	0
		Engangsbeløb	961	1.534
		Andre debitorer i alt	2.194	1.534

AFDELING 079 - PILEVANGEN

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
PASSIVER				
401	18	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	-1.255.416	-1.180.914
		Årets forbrug (konto 116)	320.217	54.916
		Årets henlæggelser (konto 120)	-265.000	-265.000
		Kursregulering	-44.401	135.582
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	-1.244.600	-1.255.416
402	19	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	-34.333	-44.462
		Årets forbrug (konto 117.1)	1.836	25.129
		Årets henlæggelser (konto 121)	-15.000	-15.000
		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) i alt	-47.497	-34.333
405	20	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	-25.000	-25.000
		Tab ved fraflytninger i alt	-25.000	-25.000
406	21	Andre henlæggelser		
		Saldo primo	-177.720	-226.457
		Årets forbrug	177.720	48.737
		Andre henlæggelser i alt	0	-177.720
407	22	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	-99.078	-131.715
		Årets overskud (konto 140)	-164.244	-31.363
		Overført til drift (konto 203.6)	53.000	64.000
		Opsamlet resultat i alt	-210.322	-99.078
421	23	Skyldige omkostninger		
		Bygge- og varekreditorer	-21.457	-16.276
		El	-688	-1.955
		Øvrige skyldige	-103.699	-47.162
		Skyldige omkostninger i alt	-125.844	-65.393
425.3	24	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Afsluttede antennerregnskaber	0	-2.800
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	0	-2.800

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 079 - Pilevangen 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 079 - Pilevangen

Lånegiver	Lånenr.	Hovedstol	primio	Tilgang	Afgang	afskrivning	overskud	Rente	Bidrag	bidrag	ydelsesstøtte	ultimo	Udløbsår
Nykredit Realkredit A/S	315020801	18.480.000	12.387.404,52	0,00	0,00	641.973,89	0,00	20.795,47	49.896,00	13.107,69	20.795,47	11.745.430,63	2041
NK oprindelig flexlån		18.480.000	12.387.404,52	0,00	0,00	641.973,89	0,00	20.795,47	49.896,00	13.107,69	20.795,47	11.745.430,63	
Landsbyggerfonden	10790002	1.421.560	1.421.560,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.421.560,00	2099
LBF oprindelig obligationslån		1.421.560	1.421.560,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.421.560,00	