



AFDELING 079 - PILEVANGEN
Regnskab for året 2024

Indholdsfortegnelse

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

AFDELING 079 - PILEVANGEN
Regnskab for 01-01-2024 til 31-12-2024

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		12	1.252		12,0
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	Bruttoetage-areal (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		
Boligaftgifter		Ændringsdato		Ændring pr. m ²	Forhøjelse På årsbasis
Leje pr. m ² på balancetidspunktet:		1.026,61	1. januar 2024	47,94	4,90% 60.024

AFDELING 079 - PILEVANGEN
ÅRSBERETNING

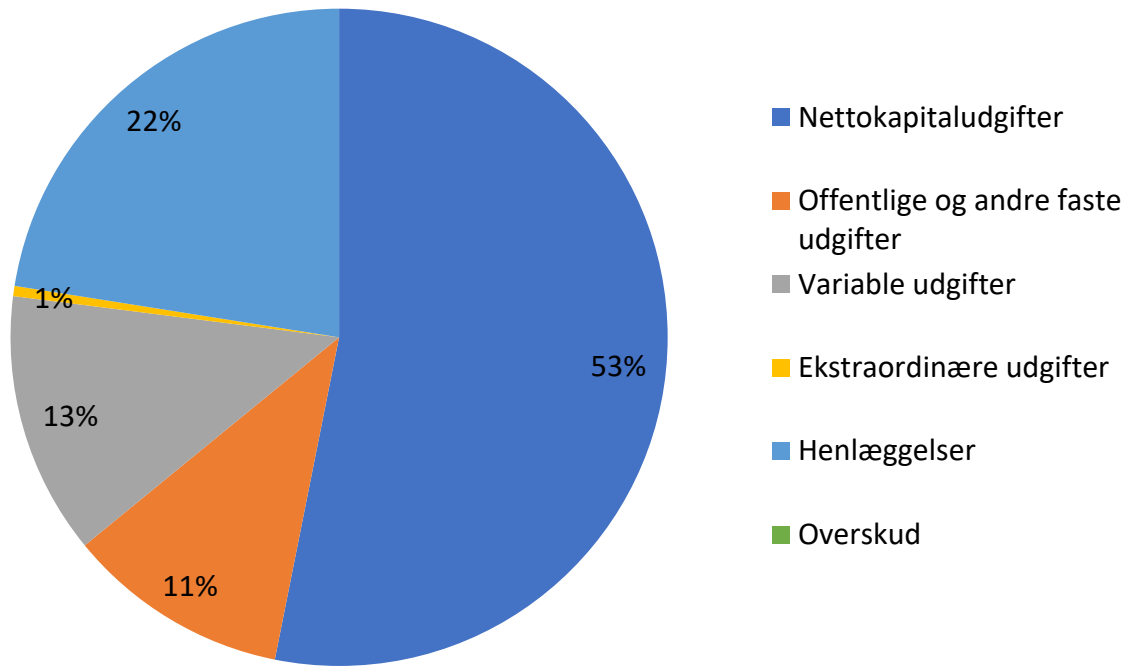
	Regnskab 2024	Budget 2024	Afvigelse
--	------------------	----------------	-----------

Udgifterne overstiger indtægterne med kr. 33.
Når der ikke, som budgetteret, blev balance mellem indtægter og udgifter, skyldes det følgende afvigelser:

Udgifter				
101-105	Afdrag og renter på kreditforeningslån	696.705	693.000	-3.705
106-113	Offentlige og andre faste udgifter i alt	143.639	160.000	16.361
114-119	Variable udgifter i alt	169.306	176.000	6.694
120-124	Henlæggelser i alt	295.000	295.000	0
125-136	Ekstraordinære udgifter i alt	6.553	0	-6.553
Udgifter i alt		1.311.203	1.324.000	12.797
Indtægter				
201	Boligafgifter og leje	1.285.320	1.285.000	-320
202	Renter	10.850	24.000	13.150
203	Andre ordinære indtægter	15.000	15.000	0
204-208	Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0
Indtægter i alt		1.311.170	1.324.000	12.830
Årets resultat		-33		-33

Årets underskud skyldes hovedsageligt:			
Offentlige og andre faste udgifter i alt - Ejendomsskatter - Ny ejendomsvurdering 2024			28.808
Variable udgifter i alt - Renholdelse - Besp. medarb.timer + ekstern vedligehold udearealer			14.654
Ordinære indtægter i alt - Renter - Rente 0,61% mod budget på 2%			-13.150
Offentlige og andre faste udgifter i alt - Renovation - Højere priser afhent/tømning affald. Budget 2025 er hævet			-12.891
Variable udgifter i alt - Diverse udgifter - Merudg. trivselsarr. sommerfest/havedag			-11.385
Ekstraordinære udgifter i alt - Korrektioner vedr. tidligere år - Grundskyld - skyldigt beløb 2022-2023			-6.553
Øvrige poster			484
I alt			-33

Hvad blev huslejen brugt til i 2024?



AFDELING 079 - PILEVANGEN

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	1.244.600
Forbrug 2024 jf. konto 116	-79.546
Henlagt 2024 jf. konto 120	265.000
Kursregulering 2024	68.148
Indestående pr. 31.12.2024	1.498.202

402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)

Indestående primo 2024	47.497
Forbrug 2024 jf. konto 117	-1.850
Henlagt 2024 jf. konto 121	30.000
Indestående pr. 31.12.2024	75.646

405 Tab ved fraflytninger

Indestående primo 2024	25.000
Indestående pr. 31.12.2024	25.000

407 Opsamlet resultat

Indestående primo 2024	210.322
Årets underskud (konto 210)	-33
Overført til drift (konto 203.6)	-15.000
Indestående pr. 31.12.2024	195.289

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. 500 pr. kvm.

Der skal henstå kr. 125.000.

Målet er ikke nået.

I 2025 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 2024	Budget 2024	Budget 2025
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Afdrag og renter på kreditforeningslån	696.705	693.000	709.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	27.192	56.000	27.000
107		Vandafgift	757	0	0
109	2	Renovation	34.891	22.000	38.000
110		Forsikringer	18.674	20.000	20.000
112		Bidrag til foreningen:			
	3	1. Administrationsbidrag	54.180	54.000	56.000
	4	2. Dispositionsfond	7.944	8.000	9.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	143.639	160.000	150.000
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	10.071	17.000	17.000
		4. Vedligeholdelse af udearealer	37.275	45.000	45.000
115	6	Almindelig vedligeholdelse	18.605	18.000	18.000
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	79.546	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-79.546	0	0
117.1		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	1.850	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-1.850	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	8	2. Andel i fællesfaciliteters drift	73.970	78.000	78.000
119	9	Diverse udgifter	29.385	18.000	18.000
119.9		Variable udgifter i alt	169.306	176.000	176.000
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	265.000	265.000	320.000
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	30.000	30.000	30.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.304.650	1.324.000	1.385.000
Ekstraordinære udgifter					
134	12	Korrektioner vedr. tidligere år	6.553	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	6.553	0	0
139		Udgifter i alt	1.311.203	1.324.000	1.385.000
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.311.203	1.324.000	1.385.000

AFDELING 079 - PILEVANGEN
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	1.285.320	1.285.000	1.315.000
202	13	Renter	10.850	24.000	0
203	14	Andre ordinære indtægter			
		6. Overført fra opsamlet resultat	15.000	15.000	70.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	1.311.170	1.324.000	1.385.000
209		Indtægter i alt	1.311.170	1.324.000	1.385.000
210		Årets underskud overført	33	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	1.311.203	1.324.000	1.385.000

AFDELING 079 - PILEVANGEN

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
AKTIVER				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	20.308.000	20.308.000
		1. Vurderingsdato	1. oktober 2020	
		2. Kontantværdi pr. 31. december	15.600.000	
		3. Heraf grundværdi	3.445.400	
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	20.308.000	20.308.000
304.9		Anlægsaktiver i alt	20.308.000	20.308.000
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	16	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	5.836	5.410
	17	6. Andre debitorer	66	2.194
	18	7. Forudbetalte udgifter	318	0
307		Likvide beholdninger:		
	19	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.855.752	1.645.659
309.9		Omsætningsaktiver i alt	1.861.971	1.653.262
310		Aktiver i alt	22.169.971	21.961.262

AFDELING 079 - PILEVANGEN

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.498.202	1.244.600
402	21	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	75.646	47.497
405	22	Tab ved fraflytninger	25.000	25.000
406.9	23	Henlæggelser i alt	1.598.848	1.317.096
407	24	Opsamlet resultat	195.289	210.322
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	1.794.137	1.527.418
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		2. Nykredit	11.102.357	11.745.431
		4. Landsbyggefonden	1.421.560	1.421.560
409		Beboerindskud	406.000	406.000
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.378.083	6.735.009
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	25	Skyldige omkostninger	67.835	125.844
426		Kortfristetgæld i alt	67.835	125.844
		Gæld i alt	20.375.835	20.433.844
430		Passiver i alt	22.169.971	21.961.262

AFDELING 079 - PILEVANGEN
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	643.074	643.000	644.000
101.2		Renter	19.696	70.000	68.000
101.3		Bidrag	49.896	0	0
102.1		Rentesikring fra Staten	-3.335	-20.000	-3.000
102.3		Ydelsesstøtte fra Staten	-12.625	0	0
Afdrag og renter på kreditforeningslån i alt			696.705	693.000	709.000
	2	Renovation			
109.1		Renovationsafgift	30.669	19.000	35.000
109.2		Affaldsposer	963	1.000	1.000
109.3		Øvrige renovation	3.259	2.000	2.000
Renovation i alt			34.891	22.000	38.000
		Bidrag til foreningen			
	3	Administrationsbidrag			
		Grundydelse pr. lejemålsenhed	4.515	4.515	4.650
112.1		Administrationsbidrag	54.180	54.000	56.000
	4	Dispositionsfondsbidrag			
		Grundydelse pr. lejemålsenhed	662	685	715
112.2		2. Dispositionsfond	7.944	8.000	9.000
Bidrag til foreningen i alt			62.124	62.000	65.000
	5	Renholdelse			
114.1		Løn ejendomsfunktionær	8.978	15.000	15.000
114.9		Øvrige renholdelsesudgifter	1.094	2.000	2.000
Renholdelse i alt			10.071	17.000	17.000
	6	Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	8.715	0	0
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.307	18.000	18.000
115.5		Bygning, tekniske installationer	3.864	0	0
115.6		Materiel	720	0	0
Almindelig vedligeholdelse i alt			18.605	18.000	18.000

AFDELING 079 - PILEVANGEN

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	18.375	0	0
116.2		Bygning, klimaskærm	11.610	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	19.274	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	27.609	0	0
116.6		Materiel	2.678	0	0
		Forbrug i alt	79.546	0	0
116.10		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-79.546	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
		Særlige aktiviteter			
	8	Andel i fællesfaciliteters drift			
		El, vand og varme	3.919	11.000	11.000
		Andel fællesfaciliteters drift	53.251	50.000	50.000
		Kontingent Grundejerforening/Fællesråd	16.800	17.000	17.000
		Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)	73.970	78.000	78.000
		Andel i fællesfaciliteters drift i alt	73.970	78.000	78.000
		Særlige aktiviteter (nettoudgift/-indtægt)	73.970	78.000	78.000
	9	Diverse udgifter			
119.1		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	1.987	2.000	2.000
119.2		Trivselsformål	22.129	10.000	10.000
119.3		Afdelingsmøder	1.485	0	0
119.4		Afdelingsbestyrelsen	1.948	6.000	6.000
119.6		Øvrige udgifter	1.836	0	0
		Diverse udgifter i alt	29.385	18.000	18.000
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	211,66	211,66	255,59
		Henl. til planlagt og periodisk vedl.	265.000	265.000	320.000
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	265.000	265.000	320.000
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	23,96	23,96	23,96
		Henl. til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	30.000	30.000	30.000
		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning i alt	30.000	30.000	30.000
134	12	Korrektioner vedr. tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år			
		Gundskyld - skyldigt beløb 2022-2023	6.553	0	0
		Korrektioner vedr. tidligere år i alt	6.553	0	0

AFDELING 079 - PILEVANGEN
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	10.850	24.000	0
		Renter i alt	10.850	24.000	0
203	14	Andre ordinære indtægter			
203.6		Overført fra opsamlet resultat	15.000	15.000	70.000
		Andre ordinære indtægter i alt	15.000	15.000	70.000

AFDELING 079 - PILEVANGEN

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
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		Aktiver i alt		
		Projekt - forbedringsarbejder i alt	0	
		Forbedringsarbejder i alt	0	0
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.				
305.5	16	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Afsluttede antenneregnskaber	5.836	5.410
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	5.836	5.410
305.6	17	Andre debitorer		
		Øvrige debitorer	66	1.232
		Engangsbeløb	0	961
		Andre debitorer i alt	66	2.194
305.7	18	Forudbetalte forbrug		
		Øvrige forudbetalte udgifter	318	0
		Forudbetalte forbrug i alt	318	0
307.1	19	Værdipapirer og likvide beholdninger		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	1.855.752	1.645.659
		Værdipapirer og likvide beholdninger i alt	1.855.752	1.645.659

AFDELING 079 - PILEVANGEN

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
PASSIVER				
401	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	1.244.600	1.255.416
		Årets forbrug (konto 116)	-79.546	-320.217
		Årets henlæggelser (konto 120)	265.000	265.000
		Kursregulering	68.148	44.401
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.498.202	1.244.600
		Udviklingen i kursreguleringen	2022	2023
			2024	Samlet påvirkning
		Kursregulering	-135.582	44.401
			68.148	-23.034
402	21	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	47.497	34.333
		Årets forbrug (konto 117.1)	-1.850	-1.836
		Årets henlæggelser (konto 121)	30.000	15.000
		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) i alt	75.646	47.497
405	22	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	25.000	25.000
		Tab ved fraflytninger i alt	25.000	25.000
406		Andre henlæggelser		
		Saldo primo	0	177.720
		Årets forbrug	0	-177.720
		Andre henlæggelser i alt	0	0
406.9	23	Henlæggelser i alt		
		1. Planlægges anvendt indenfor 0 - 3 år	213.011	
		2. Planlægges anvendt indenfor 4 - 30 år	1.385.836	
		Henlæggelser i alt	1.598.848	
407	24	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	210.322	99.078
		Årets underskud (konto 210)	-33	0
		Årets overskud (konto 140)	0	164.244
		Overført til drift (konto 203.6)	-15.000	-53.000
		Opsamlet resultat i alt	195.289	210.322
421	25	Skyldige omkostninger		
		Bygge- og varekreditorer	7.261	21.457
		El	770	688
		Øvrige skyldige	59.804	103.699
		Skyldige omkostninger i alt	67.835	125.844

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 079 - Pilevangen 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 079 - Pilevangen

			Restgæld			Afdrag/		Årets	Afdrags-			Rentebidrag/	Restgæld	Udløbsår
Lånegiver	Formål	Lånenr.	Hovedstol	primo	Tilgang	Afgang	afskrivning	overskud	Rente	Bidrag	bidrag	ydelsesstøtte	ultimo	
Nykredit Realkredit A/S		315020801	18.480.000	11.745.430,63	0,00	0,00	643.073,67	0,00	19.695,69	49.896,00	3.334,79	12.625,19	11.102.356,96	2041
NK oprindelig flexlån			18.480.000	11.745.430,63	0,00	0,00	643.073,67	0,00	19.695,69	49.896,00	3.334,79	12.625,19	11.102.356,96	
Landsbyggefonden		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	