

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Stenaldervej Kollegiet

Regnskabsår 2023

Fra 1. august 2022

Til 31. juli 2023

Boligorganisation

LBF-nr. 0705

Afdeling

LBF-afdelingsnr. 01101

Tilsynsførende kommune

Kommunenr. 751

Navn - adresse:

**Kollegiekontoret i Aarhus
Hack Kampmanns Plads 1-3
8000 Aarhus C.**

Navn - adresse:

**Stenaldervej Kollegiet
Stenaldervej 221-247
8220 Brabrand**

Navn - adresse:

**Aarhus Kommune
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand**

Telefon:

86132166

89402000

E-mail:

info@ungdomsboligaarhus.dk

Hjemmeside:

www.kollegiekontoret.dk

CVR-nr. (SE-nr.)

18139405

Afd.status 1 - Almindeligt driftregnskab

Lejemål		Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene ungdomsboliger		1.588	46	1	46
Boligoplysning i alt		1.588	46		46
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	40		
	2	0	6		
	3	0	0		
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	40		
Erhvervslejemål		0	0	1 pr. påbeg. 60 m ²	0
Institutioner		0	0	1 pr. påbeg. 60 m ²	0
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger m.v. i alt		1.588	46		46
Matr.nr.:	1 rx				
Matr.tekst.:	Holmestrupgård, Brabrand				
BBR-øjendomsnr.:	870442				

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Stenaldervej Kollegiet

Regnskabsår 2023

Fra 1. august 2022

Til 31. juli 2023

	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Støtteart:				
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	46	1.588	0	01.11.1989
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0	0	0
Opført/overtaget uden støtte	0	0		0
Byggeart				
	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m ²		
Boliger i etagebyggeri	0	0		
Boliger i tæt/lavt byggeri	46	1.588		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinst. - fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Vaskeinst. - individuel	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Vandmåling - individuel	Nej	Tostrengnet vandsystem	Nej		
Vandmåling - kollektiv	Ja	Regnvand (nedsivningsanlæg)	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Varmemåling - individuel	Nej	Regnvand (genanvendelse)	Nej		
Varmemåling - kollektiv	Ja	Spildevand (Rodzoneanlæg)	Nej	Ovne	Nej
Elmåling - individuel	Nej	Spildevand (Bioværk)	Nej	Elpaneler	Nej
Elmåling - kollektiv	Ja	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Ja	Solvarmeanlæg	Nej
		Kildesort. af affald - udenfor boligen	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
				Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet: **1.145,02 kr.**

Dato for forhøjelse: **01.08.2022**

Lejeforhøjelse i årets løb pr. m² i kr.: **31,18 kr.**

Forhøjelse pr. m² i %: **2,80 %**

Forhøjelse i alt på årsbasis: **49.509 kr.**

Årsberetning

Udgifterne overstiger indtægterne med 51.279 kr.

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

	Regnskab	Budget	Afvigelse
Nettokapitaludgifter	449.020	449.020	0
Vand, varme og el	302.526	349.832	47.306
Renovation og forsikring	61.775	60.287	-1.488
Bidrag til selskabet (administration, dispositionsfond og revision)	155.515	155.515	0
Variable udgifter (reholdelse og vedligeholdelse)	292.376	259.097	-33.279
Henlæggelser	555.000	555.000	0
Udgifter i alt	1.903.921	1.916.479	12.558
Boligafgifter og leje	1.818.285	1.818.285	0
Renter	10.274	22	10.252
Drift af fællesvaskeri	24.084	25.000	-916
Afvikling af overskud	0	73.172	-73.172
Indtægter i alt	1.852.642	1.916.479	-63.837
Årets resultat	-51.279	0	-51.279

Årets underskud skyldes hovedsagligt:

Færre udgifter til vand som følge af lavere forbrug.

Besparelse på varme som følge af mindre forbrug og lavere priser.

Færre udgifter til el som følge af mindre forbrug, dog delvis modsvaret af prisstigninger.

Øgede udgifter til almindelige vedligeholdelse og rengøringsfirma.

Øgede renteindtægter som følge af højere renteniveau i fællesforvaltningen.

Manglende indtægt fra afvikling af overskud som følge af tidligere års underskud.

Henlæggelser

Henlæggelserne inkl. resultatkonto er forøget med 227.968 kr. til kr. 3.760.496. Forøgelsen er sammensat således:

Budgetteret henlæggelse	555.000
Kursregulering midler i fællesforvaltning	-89.184
Årets underskud	-51.279
Samlet henlæggelse	414.537
- årets forbrug	-186.569
Ændring	227.968

Resultatopgørelse

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022/23	Budget 2022/23 ej revideret	Budget 2023/24 ej revideret
Ordinær drift					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetalning)	449.020	449.020	449.020
Offentlige og andre faste udgifter					
107	*	Vandafgift	79.079	88.840	88.031
109	*	Renovation	44.479	42.037	51.856
110		Forsikringer	17.297	18.250	16.747
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. Varme til ungdomsboliger	137.662	151.367	151.367
		2. El til ungdomsboliger	85.785	109.625	111.856
		3. Målerpasning mv.	0	0	0
			223.447	0	0
112		Bidrag til boligorganisation:			
	*	1. Administrationsbidrag	155.515	155.515	155.607
		2. Dispositionsfond	0	0	0
			155.515	0	0
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	519.816	565.634	575.464
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	128.963	122.519	127.536
115	*	Almindelig vedligeholdelse	157.253	125.000	125.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	186.569	802.000	1.414.000
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-186.569	0	-1.414.000
			0	-802.000	-1.414.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	2.985	3.100	3.100
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	79	0	0
			3.064	0	0
119	*	Diverse udgifter	3.097	8.478	8.689
119.9		Variable udgifter i alt	292.376	259.097	264.325
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (konto 401)	555.000	555.000	610.000
124.8		Henlæggelser i alt	555.000	555.000	610.000
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	1.816.213	1.828.751	1.898.809

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Stenaldervej Kollegiet

Regnskabsår

2023

Fra

1. august 2022

Til

31. juli 2023

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022/23	Budget 2022/23 ej revideret	Budget 2023/24 ej revideret
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder mv.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	78.282	87.728	87.492
		2. Renter mv.	5.746	0	0
		3. Administrationsbidrag	3.680	0	0
		4. Heraf dækket ved løbende off. tilskud	0	0	0
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	0	0	0
			87.708	0	0
129		Tab ved lejeledighed mv.			
		1. Årets udgift	184.255	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-184.256	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	87.708	87.728	87.492
139		Udgifter i alt	1.903.921	1.916.479	1.986.301
150		Udgifter og eventuelt overskud i alt	1.903.921	1.916.479	1.986.301

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022/23	Budget 2022/23 ej revideret	Budget 2023/24 ej revideret
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og lejer:			
		2. Almene ungdomsboliger	1.818.285	1.818.285	1.868.083
		7. Garager/carporte	0	0	0
202	*	Renter	10.274	22	93.218
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	24.084	25.000	25.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	0	73.172	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	1.852.642	1.916.479	1.986.301
208		Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0
		Indtægter i alt	1.852.642	1.916.479	1.986.301
210		Årets underskud overført (konto 407)	51.279	0	0
220		Indtægter og eventuelt underskud i alt	1.903.921	1.916.479	1.986.301

Balance pr. 31. juli 2023**Aktiver**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022/23	Regnskab 2021/22
Anlægsaktiver				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	14.531.650	14.531.650
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2022	20.500.000	
		2. Heraf grundværdi kr.	2.705.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	4.305.940	4.305.940
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	18.837.590	18.837.590
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder mv.	1.177.752	1.256.054
	*	2. Bygningsrenovering mv.	0	0
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	0	0
304.9		Anlægsaktiver i alt	20.015.342	20.093.643
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	100	99
	*	4. Fraflytninger	52.404	64.029
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber, it & antenne	0	635
	*	6. Andre debitorer	3.351	2.472
		7. Forudbetalte udgifter	3.502	3.589
		8. Prioritetsydelse	0	0
		Nuværende og tidligere fordringer til inkasso kr. 163123	59.357	70.824
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.306.462	3.977.115
309.9		Omsætningsaktiver i alt	4.365.819	4.047.939
310		Aktiver i alt	24.381.161	24.141.582

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Stenaldervej Kollegiet

Regnskabsår

2023

Fra

1. august 2022

Til

31. juli 2023

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022/23	Regnskab 2021/22
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	3.789.980	3.547.704
405	*	Tab ved fraflytninger	21.795	21.795
406.9		Henlæggelser i alt	3.811.775	3.569.499
407	*	Opsamlet resultat	-51.279	-36.970
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.760.496	3.532.528
Finansiering af anskaffelsessum				
Langfristet gæld				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		6. Statslån	2.179.748	2.179.748
		7. LBF	0	0
		8. Dispositionsfond	0	0
			<u>2.179.748</u>	<u>2.179.748</u>
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.657.842	16.657.842
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	18.837.590	18.837.590
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder mv.	1.177.752	1.256.054
		2. Bygningsrenoveringer mv.	0	0
			<u>1.177.752</u>	<u>1.256.054</u>
417		Langfristet gæld i alt	20.015.342	20.093.643
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	47.734	39.638
421	*	Skyldige omkostninger	28.833	28.175
422		Mellemregning med fraflyttere	53.219	26.375
423	*	Deposita og forudbetalt leje	475.133	421.223
425		Afsluttede forbrugsregnskaber, antenne	404	0
426		Kortfristet gæld i alt	605.323	515.410
430		Passiver i alt	24.381.161	24.141.582

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Stenaldervej Kollegiet

Regnskabsår

2023

Fra

1. august 2022

Til

31. juli 2023

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
	Noter til resultatopgørelsen	2022/23	2022/23	2023/24
			ej revideret	ej revideret
	Nettokapitaludgifter			
	Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering			
105.1	+ Andel til boligorganisationens dispositionsfond	149.673	449.020	449.020
105.2	+ Andel til Landbyggefonden	299.347	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	449.020	449.020	449.020
107	Vandafgift			
	Aarhus Vand	79.079	88.840	88.031
	Vandafgift i alt	79.079	88.840	88.031
109	Renovation			
	AffaldVarme Aarhus	44.479	42.037	51.856
	Renovation i alt	44.479	42.037	51.856
112.1	Administrationsbidrag			
	Bidrag pr. lejemålsenhed kr. 2380 kr., i alt	109.480	109.480	109.480
	Fast bidrag	29.028	29.028	29.028
	Indstillingsgebyr pr. lejemålsenhed 326 kr., i alt	14.996	14.996	14.996
	Tillægsydelse			
	Lønadministration	355	355	401
	Administration af vaskeri	1.656	1.656	1.702
	Administrationsbidrag i alt	155.515	155.515	155.607
114	Renholdelse			
	Løn ejendomsfunktionærer	108.724	110.019	112.536
	Rengøringsartikler	889	2.500	3.000
	Rengøringsfirma	19.350	10.000	12.000
	Renholdelse i alt	128.963	122.519	127.536
115	Almindelig vedligeholdelse			
	Terræn	67.456	125.000	125.000
	Bygning, klimaskærm	5.116	0	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	13.337	0	0
	Bygning, tekniske installationer	33.073	0	0
	Materiel	38.271	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	157.253	125.000	125.000
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	29.967	161.000	96.000
	Bygning, klimaskærm	3.899	0	1.261.000
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	104.378	229.000	32.000
	Bygning, fælles indvendig	8.339	292.000	5.000
	Bygning, tekniske installationer	31.716	120.000	20.000
	Materiel	8.269	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	186.569	802.000	1.414.000

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Stenaldervej Kollegiet

Regnskabsår

2023

Fra

1. august 2022

Til

31. juli 2023

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
	Noter til resultatopgørelsen	2022/23	2022/23	2023/24
			ej revideret	ej revideret
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri			
	Drift af vaskeri	2.985	3.100	3.100
	Drift af fællesvaskeri i alt	2.985	3.100	3.100
	2. Andel af fællesfaciliteters drift			
	Hjemmeside	79	0	0
	Andel af fællesfaciliteters drift i alt	79	0	0
	Særlige aktiviteter i alt	3.064	3.100	3.100
	- Indtægt fællesvaskeri	24.084	25.000	25.000
	Særlige aktiviteter. Nettoudgifter - indtægter	-21.020	-21.900	-21.900
119	Diverse udgifter			
	Beboerfaciliteter	0	5.000	5.000
	BL kontingent	3.097	2.978	3.189
	Diverse udgifter	0	500	500
	Diverse udgifter i alt	3.097	8.478	8.689
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Henlæggelsesbeløb pr. m ² , kr.	349	349	384
202	Renter			
	Rente fællesforvaltning 0,25%	10.274	22	93.218
	Renter i alt	10.274	22	93.218

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Stenaldervej Kollegiet

Regnskabsår

2023

Fra

1. august 2022

Til

31. juli 2023

Konto	Specifikation Noter til status	Regnskab 2022/23	Regnskab 2021/22
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Saldo primo	14.531.650	14.531.650
	+ tilgang i året	0	0
	Saldo ultimo	14.531.650	14.531.650
303.1	Forbedringsarbejder mv.		
	Facader/vinduer		
	Saldo primo	1.256.053	1.333.989
	+ Afdrag (konto 125.1)	-78.302	-77.936
	Forbedringsarbejder i alt	1.177.751	1.256.053
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	100	99
	Tilgodehavende hos kommunen	0	0
	Tilgodehavende leje inkl. varme i alt	100	99
305.4	Tilgodehavende fraflytninger		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	52.404	64.029
	Tilgodehavende hos kommunen	0	0
	Tilgodehavende fraflytninger i alt	52.404	64.029
305.5/425.3	It- og antenneregnskab		
	Udgifter:		
	Administrationsbidrag	2.481	2.441
	Internet Bolignet Aarhus	61.536	61.536
	TV Bolignet Aarhus	13.107	12.647
	Henlæggelse til switche	8.096	7.958
	Udgifter i alt	85.220	84.582
	Indtægter:		
	Indbetalt it bidrag	-86.259	-83.856
	Saldo primo	635	-91
	Indtægter i alt	-85.624	-83.947
	Årets resultat overført til næste år	-404	635
305.5/425.3	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Antenne/it regnskab - specificeret ovenfor	0	635
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	0	635

**negativ saldo står på 425.3 i balancen

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Stenaldervej Kollegiet

Regnskabsår

2023

Fra

1. august 2022

Til

31. juli 2023

Konto	Specifikation Noter til status	Regnskab 2022/23	Regnskab 2021/22
305.6	Andre debitorer		
	Tilgodehavende vaskerifregning	3.351	2.472
	Andre debitorer i alt	3.351	2.472
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	3.547.704	3.096.588
	÷ Forbrugt i året (konto. 116.1)	-186.569	-77.884
	+/- Kursregulering midler i fællesforvaltning	-89.184	0
	÷ Overførsel af kursregulering 2021/22 iht overgangsbestemmelser	-36.970	0
	+ Årets henlæggelse (konto. 120 og 305.5)	555.000	529.000
	Saldo ultimo	3.789.980	3.547.704
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	21.795	21.795
	÷ Forbrugt i året (konto. 130.2)	0	0
	Saldo ultimo	21.795	21.795
407	Opsamlet resultat		
	Saldo Primo	-36.970	213.076
	÷ Årets underskud (konto 210)	-51.279	-144.382
	+ Overførsel af kursregulering 2021/22 iht overgangsbestemmelser	36.970	0
	÷ Budgetmæssigafvikling af overskud (konto 203.6)	0	-105.665
	Bogført saldo	-51.279	-36.970
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Henlæggelse til switche	47.734	39.638
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	47.734	39.638
421	Skyldige omkostninger		
	Renovation	3.317	2.781
	Prioritetsydelse	7.303	7.323
	Energi	18.143	18.071
	Drift ADK juli 2023	70	0
	Skyldige omkostninger i alt	28.833	28.175
423	Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	36.483	24.950
	Deposita	438.650	396.273
	Deposita og forudbetalt leje i alt	475.133	421.223
425.3	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Antenne/it regnskab	404	0
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	404	0

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Stenaldervej Kollegiet

Regnskabsår 2023
 Fra 1. august 2022
 Til 31. juli 2023

Oversigt over prioritetsgæld

Kollegiekontoret i Aarhus, afd. 11, Stenaldervej Kollegiet 2022/23

	Rentefod	Hovedstol	Restgæld 1/8	Afdrag	Afdragsbidrag	Renter	Rentebidrag	Indeksopskrivning	Udamortisering	Restgæld 31/7	Byggefonds- forpligtelse	Udløb år
Ejendommens oprindelige belåning:												
NK 002	2,50	12.351.900	0	0	0	0	0	0	449.020	0	+	2014
Statslån	xx	2.179.748	2.179.748	0	0	0	0	0	0	2.179.748	+	2039
Total		14.531.648	2.179.748	0	0	0	0	0	449.020	2.179.748		
Oprindelige lån i alt		14.531.648	2.179.748	0	0	0	0	0	449.020	2.179.748		
Forbedringslån												
	Rentefod	Hovedstol	Restgæld 1/8	Afdrag	Afdragsbidrag	Renter	Rentebidrag	Indfrielse	Udamortisering	Restgæld 31/7	Byggefonds- forpligtelse	Udløb år
NK 404	3,00	1.720.000	0	0	0	0	0	0	0	0	+	2037
NK 405	0,00	1.450.000	1.256.054	78.302	0	9.426	0	0	0	1.177.752	+	2037
Forbedringslån i alt		3.170.000	1.256.054	78.302	0	9.426	0	0	0	1.177.752		

Lån markeret med "xx" er rentefrie. Indfries senest jævnfør udløbsår.

Forretningsførers påtegning

Foranstående regnskab er opstillet efter lovgivning og vedtægters regler.

Aarhus den 13. november 2023

Per Juulsen
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning**Til afdelingen og den øverste myndighed i Kollegiekontoret i Aarhus****Revisionspåtegning på årsregnskabet****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Kollegiekontoret i Aarhus, afdeling 11, Stenaldervej Kollegiet for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 2023, der omfatter 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 boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. juli 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 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 revisionsinstruks 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 afdelingen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bestyrelsen 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 fortsætte 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.

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. revisionsinstruks 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. 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 noteoplysningerne, 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.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision**

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med 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 boligafdelingen, 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 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 de relevante 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 boligafdelingen, 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 13. november 2023

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 53 37 19 14

Kristian Stenholm Koch
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28702

Bestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Aarhus den 13. november 2023

René Skau Björnsson
Formand

Dirigent