

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Åpark Kollegiet

Regnskabsår 2023

Fra 1. august 2022

Til 31. juli 2023

Boligorganisation

LBF-nr. 0705

Afdeling

LBF-afdelingsnr. 02601

Tilsynsførende kommune

Kommunenr. 751

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Åpark Kollegiet
Åparken 1-7
8000 Aarhus

Navn - adresse:

Aarhus Kommune
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

Telefon:

86132166

89404400

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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene ungdomsboliger		10.356	251	1	251
Boligoplysning i alt		10.356	251		251
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	201		
	2	0	50		
	3	0	0		
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	0		
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	10.356	251		251
Matr.nr.:	1br				
Matr.tekst.:	Aarhus Markjorder				
BBR-ejendomsnr.:	910258				

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Åpark Kollegiet

Regnskabsår 2023

Fra 1. august 2022

Til 31. juli 2023

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	251	10.356	0	01.08.2012
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	251	10.356	0	0
Opført/overtaget uden støtte	0	0		0
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m ²		
Boliger i etagebyggeri	251	10.356		
Boliger i tæt/lavt byggeri	0	0		

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

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet: **1.146,30 kr.**Dato for forhøjelse: **01.08.2022**Lejeforhøjelse i årets løb pr. m² i kr.: **23,09 kr.**Forhøjelse pr. m² i %: **2,06 %**Forhøjelse i alt på årsbasis: **239.146 kr.**

Årsberetning

Indtægterne overstiger udgifterne med 96.339 kr.

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

	Regnskab	Budget	Afvigelse
Nettokapitaludgifter	5.065.116	5.119.570	54.454
Vand, varme og el	1.092.626	1.257.470	164.844
Renovation og forsikring	296.171	288.835	-7.336
Bidrag til selskabet (administration, dispositionsfond og revision)	779.417	782.072	2.655
Variable udgifter (rengørelse og vedligeholdelse)	1.861.017	1.878.934	17.917
Henlæggelser	2.908.568	2.908.568	0
Udgifter i alt	12.002.915	12.235.449	232.534
Boligafgifter og leje	11.871.077	11.871.077	0
Renter	44.969	2.600	42.369
Drift af fællesvaskeri	183.206	200.000	-16.794
Afvikling af overskud	0	161.772	-161.772
Ekstraordinære indtægter	2	0	2
Indtægter i alt	12.099.255	12.235.449	-136.194
Årets resultat	96.339	0	96.339

Årets overskud skyldes hovedsagligt:

Besparelse på nettokapitaludgifter som følge af lavere rente på tilpasningslån.
Besparelse på vand som følge af lavere priser og mindre forbrug.
Besparelse på varme som følge af mindre forbrug og lavere priser.
Øgede udgifter til rengøringsfirma.
Færre indtægter fra betalingsvaskeri, delvis modsvaret af lavere udgifter til driften.
Højere indtægt fra forrentning af midler i fællesforvaltning.
Manglende indtægt fra afvikling af overskud som følge af tidligere års underskud.

Henlæggelser

Henlæggelserne inkl. resultatkonto er forøget med 1.331.368 kr. til kr. 16.936.714. Forøgelsen er sammensat således:

Budgetteret henlæggelse	2.908.568
Kursregulering midler i fællesforvaltning	-390.375
Årets overskud	96.339
Samlet henlæggelse	2.614.532
- årets forbrug	-1.283.164
Ændring	1.331.368

Resultatopgørelse

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022/23	Budget 2022/23 ej revideret	Budget 2023/24 ej revideret
Ordinær drift					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetalning)	5.065.116	5.119.570	5.141.038
Offentlige og andre faste udgifter					
107	*	Vandafgift	460.178	525.910	522.063
109	*	Renovation	183.726	177.004	253.131
110		Forsikringer	112.444	111.831	102.755
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. Varme til ungdomsboliger	277.345	377.873	377.637
		2. El til ungdomsboliger	302.662	308.108	336.336
		3. Målerpasning mv.	52.440	45.579	55.137
112		Bidrag til boligorganisation:			
	*	1. Administrationsbidrag	779.417	782.072	785.617
		2. Dispositionsfond	0	0	0
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.168.214	2.328.377	2.432.676
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	1.182.016	1.154.650	1.182.948
115	*	Almindelig vedligeholdelse	571.493	575.000	575.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	1.283.164	1.147.000	2.032.000
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.283.164	0	-2.032.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	14.307	57.116	57.116
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0	0	0
119	*	Diverse udgifter	93.200	92.168	94.906
119.9		Variable udgifter i alt	1.861.017	1.878.934	1.909.970
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (konto 401)	2.905.000	2.905.000	3.570.000
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	3.568	3.568	3.328
124.8		Henlæggelser i alt	2.908.568	2.908.568	3.573.328
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	12.002.915	12.235.449	13.057.012

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Åpark 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					
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	0	0	0
139		Udgifter i alt	12.002.915	12.235.449	13.057.012
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat (konto 407)	96.339	0	0
150		Udgifter og eventuelt overskud i alt	12.099.255	12.235.449	13.057.012

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	11.871.077	11.871.077	12.153.708
		7. Garager/carporte	0	0	0
202	*	Renter	44.969	2.600	713.304
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	183.206	200.000	190.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	0	161.772	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	12.099.253	12.235.449	13.057.012
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	2	0	0
		Indtægter i alt	12.099.255	12.235.449	13.057.012
220		Indtægter og eventuelt underskud i alt	12.099.255	12.235.449	13.057.012

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Åpark Kollegiet

Regnskabsår

2023

Fra

1. august 2022

Til

31. juli 2023

Balance pr. 31. juli 2023

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	
			2022/23	2021/22
Anlægsaktiver				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	217.546.000	217.546.000
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2022	185.000.000	
		2. Heraf grundværdi kr.	6.376.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	0	0
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	217.546.000	217.546.000
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder mv.	28.333	48.333
	*	2. Bygningsrenovering mv.	0	0
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	0	48.333
304.9		Anlægsaktiver i alt	217.574.333	217.594.333
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	0	16.285
	*	4. Fraflytninger	42.562	26.954
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber, it & antenne	3.790	956
	*	6. Andre debitorer	29.383	27.493
		7. Forudbetalte udgifter	196.541	188.614
		8. Prioritetsydelse	0	0
		Nuværende og tidligere fordringer til inkasso kr. 22399		260.303
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	17.880.805	16.745.729
309.9		Omsætningsaktiver i alt	18.153.081	17.006.032
310		Aktiver i alt	235.727.414	234.600.365

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Åpark 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	16.754.095	16.008.018
405	*	Tab ved fraflytninger	86.279	82.711
406.9		Henlæggelser i alt	16.840.374	16.090.729
407	*	Opsamlet resultat	96.339	-485.384
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	16.936.714	15.605.346
Finansiering af anskaffelsessum				
Langfristet gæld				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Nykredit	127.834.729	134.812.554
		7. LBF	15.228.220	15.228.220
		8. Dispositionsfond	0	0
			143.062.949	150.040.774
409		Beboerindskud	4.350.908	4.350.908
411		Afskrivningskonto for ejendommen	70.132.143	63.154.318
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	217.546.000	217.546.000
417		Langfristet gæld i alt	217.546.000	217.546.000
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	176.620	125.036
421	*	Skyldige omkostninger	752.962	1.070.486
422		Mellemregning med fraflyttere	251.591	190.221
423	*	Deposita og forudbetalt leje	63.527	63.276
426		Kortfristet gæld i alt	1.244.700	1.449.019
430		Passiver i alt	235.727.414	234.600.365

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Åpark 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			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	6.977.825	5.119.570	5.141.038
101.1	Periodisering prioritetsydelse	10.311	0	0
101.2	Prioritetsrenter (inkl. Reservefondsbidrag, men excl. morarenter)	291.714	0	0
101.3	Administrationsbidrag	534.511	0	0
104.1	÷ Afdragsbidrag	-276.654	0	0
104.2	÷ Rentebidrag	-291.714	0	0
104.4	÷ Ungdomsboligbidrag	-2.180.877	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	5.065.116	5.119.570	5.141.038
107	Vandgift			
	Aarhus Vand	460.178	525.910	522.063
	Vandgift i alt	460.178	525.910	522.063
109	Renovation			
	AffaldVarme Aarhus	183.726	177.004	253.131
	Renovation i alt	183.726	177.004	253.131
112.1	Administrationsbidrag			
	Bidrag pr. lejemålsenhed kr. 2380 kr., i alt	597.380	597.380	597.380
	Fast bidrag	29.028	29.028	29.028
	Indstillingsgebyr pr. lejemålsenhed 326 kr., i alt	81.826	81.826	81.826
	Tillægsydelse			
	Lønadministration	4.100	3.600	3.878
	Forbrugsregnskaber	48.300	51.455	54.216
	Administration af vaskeri	9.036	9.036	9.287
	Overvågning energimålere	9.747	9.747	10.002
	Administrationsbidrag i alt	779.417	782.072	785.617
114	Renholdelse			
	Løn ejendomsfunktionærer	578.767	584.650	597.948
	Rengøringsartikler	110.898	110.000	115.000
	Rengøringspersonale	2.950	0	0
	Rengøringsfirma	489.402	460.000	470.000
	Renholdelse i alt	1.182.016	1.154.650	1.182.948
115	Almindelig vedligeholdelse			
	Terræn	148.990	575.000	575.000
	Bygning, klimaskærm	8.025	0	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	41.408	0	0
	Bygning, fælles indvendig	937	0	0
	Bygning, tekniske installationer	323.084	0	0
	Materiel	49.048	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	571.493	575.000	575.000

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Åpark 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
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	282.334	280.000	416.000
	Bygning, klimaskærm	0	36.000	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	540.445	156.000	171.000
	Bygning, fælles indvendig	49.973	96.000	49.000
	Bygning, tekniske installationer	410.412	579.000	1.396.000
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.283.164	1.147.000	2.032.000
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri			
	Drift af vaskeri	6.825	7.116	7.116
	Sæbekøb	7.482	50.000	50.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	14.307	57.116	57.116
	- Indtægt fællesvaskeri	183.206	200.000	190.000
	Særlige aktiviteter. Nettoudgifter - indtægter	-168.899	-142.884	-132.884
119	Diverse udgifter			
	Vagtordning	25.000	25.000	25.000
	Beboerfaciliteter	28.000	28.000	28.000
	BL kontingent	40.200	38.668	41.406
	Diverse udgifter	0	500	500
	Diverse udgifter i alt	93.200	92.168	94.906
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Henlæggelsesbeløb pr. m ² , kr.	281	281	345
202	Renter			
	Rente fællesforvaltning 0,25%	44.969	2.600	713.304
	Renter i alt	44.969	2.600	713.304
206	Korrektioner vedr. tidligere år			
	Indgået på tidligere afskrevne fordringer	2	0	0
	Korrektioner vedr. tidligere år	2	0	0

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Åpark 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	217.546.000	217.546.000
	+ tilgang i året	0	0
	Saldo ultimo	217.546.000	217.546.000
303.1	Forbedringsarbejder mv.		
	Bolignet kabel-TV		
	Saldo primo	48.333	68.333
	+ Afskrivninger (konto 126.1)	-20.000	-20.000
	Forbedringsarbejder i alt	28.333	48.333
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	0	16.285
	Tilgodehavende hos kommunen	0	0
	Tilgodehavende leje inkl. varme i alt	0	16.285
305.4	Tilgodehavende fraflytninger		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	37.749	26.159
	Tilgodehavende hos kommunen	4.813	795
	Tilgodehavende fraflytninger i alt	42.562	26.954
305.5/425.3	It- og antenneregnskab		
	Udgifter:		
	Administrationsbidrag	12.145	12.074
	Verdens TV	3.608	3.698
	Internet Bolignet Aarhus	328.488	328.488
	TV Bolignet Aarhus	8.808	8.143
	Lån af egne midler, tilbagebetaling	20.000	20.000
	Henlæggelse til switche	44.176	43.423
	Udgifter i alt	417.225	415.827
	Indtægter:		
	Indbetalt it bidrag	-414.391	-416.981
	Saldo primo	956	2.111
	Indtægter i alt	-413.435	-414.870
	Årets resultat overført til næste år	3.790	956
305.5/425.3	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Antenne/it regnskab - specificeret ovenfor	3.790	956
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	3.790	956

**negativ saldo står på 425.3 i balancen

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Åpark 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 vaskeriefregning	29.108	27.493
	Boligsikring	275	0
	Andre debitorer i alt	29.383	27.493
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	16.008.018	14.228.696
	÷ Forbrugt i året (konto. 116.1)	-1.283.164	-980.679
	+/- Kursregulering midler i fællesforvaltning	-390.375	0
	÷ Overførsel af kursregulering 2021/22 iht overgangsbestemmelser	-485.384	0
	+ Årets henlæggelse (konto. 120 og 305.5)	2.905.000	2.760.000
	Saldo ultimo	16.754.095	16.008.018
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	82.711	78.783
	÷ Forbrugt i året (konto. 130.2)	0	-41
	+ Årets henlæggelse (konto. 123)	3.568	3.969
	Saldo ultimo	86.279	82.711
407	Opsamlet resultat		
	Saldo Primo	-485.384	433.840
	÷ Årets underskud (konto 210)	0	-675.231
	+ Årets overskud (konto 140)	96.339	0
	+ Overførsel af kursregulering 2021/22 iht overgangsbestemmelser	485.384	0
	÷ Budgetmæssigafvikling af overskud (konto 203.6)	0	-243.992
	Bogført saldo	96.339	-485.384
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Henlæggelse til switche	127.659	83.483
	Varme, vand og el	48.961	41.553
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	176.620	125.036
421	Skyldige omkostninger		
	Renovation	14.256	12.980
	Prioritetsydelse	606.637	596.326
	Energi	132.069	98.735
	Indskudslån Aarhus Kommune	0	15.548
	Ungdomsboligbidrag	0	300.000
	Målepasning 21/22 Ista	0	46.898
	Skyldige omkostninger i alt	752.962	1.070.486
423	Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	63.527	63.276
	Deposita og forudbetalt leje i alt	63.527	63.276

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Åpark Kollegiet

Regnskabsår

2023

Fra

1. august 2022

Til

31. juli 2023

Oversigt over prioritetsgæld

Kollegiekontoret i Aarhus, afd. 26, Åpark Kollegiet 2022/23

	Rentefod	Hovedstol	Restgæld 1/8	Afdrag	Afdragsbidrag	Renter	Rentebidrag	Indeksopskrivning	Restgæld 31/7	Byggefonds- forpligtelse	Udløb år
Ejendommens oprindelige belåning:											
Nykredit	var.	109.000.000	73.732.162	3.895.823	186.690	481.591	187.291	0	69.836.339	+	2038
Nykredit	var.	86.000.000	58.971.894	2.976.557	83.885	331.251	99.051	0	55.995.337	+	2038
Nykredit	var.	2.907.000	2.065.947	103.382	6.004	13.195	5.346	0	1.962.565	+	2038
Nykredit	var.	60.000	42.551	2.063	75	189	27	0	40.489	+	2039
Total		197.967.000	134.812.554	6.977.825	276.654	826.225	291.714	0	127.834.729		
Landsbyggefonden	xx	15.228.220	15.228.220	0	0	0	0	0	15.228.220	+	2030
Oprindelige lån i alt		213.195.220	150.040.774	6.977.825	276.654	826.225	291.714	0	143.062.949		

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 26, Åpark 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 revisoreres 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

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Aarhus den 17. november 2023

Mark Engelbrecht Bisgaard

Mette Olesen

Robert Hansen

Thomas Rosenlund

Afdelingsmødets påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Aarhus den

Bestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Aarhus den 13. november 2023

René Skau Björnsson
Formand

Dirigent