

Boligorganisation LBF-nr.: **0698** **Afdeling** LBF-nr.: **010** **Tilsynsførende kommune** Kommunernr.: **751**

Navn - adresse:
Boligforeningen Århus Omegn
Skanderborgvej 168
8260 Viby J

Navn - adresse:
Skovhøj
Skovhøj
8361 Hasselager

Navn - adresse:
Aarhus Kommune
Kalkværksvej 10
8000 Aarhus C

Telefon: **87344141**

Telefon:

Telefon: **89402000**

Fax:

Fax:

Fax:

E-postadresse:

E-postadresse:

E-postadresse:

Bolig@aarhusomegn.dk

Hjemmeside:

aarhus.kommune@aarhus.dk

www.aarhusomegn.dk

CVR-nr.: **45861317**

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		5.687	81	1	81
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		5.687	81	1	81
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	378	9		
	2	2.438	36		
	3	2.871	36		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		5.687	81		81

Matrikel nr. og tekst	Lemming by, Kolt
BBR-ejendomsnummer	803087

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	81	5.724		01-11-1984
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	81	5.724		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

941

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

56,91

Forhøjelse pr. m² i %:

6,43

Forhøjelse i alt på årsbasis:

323.640

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.836.733	1.836	1.836
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	233.252	240	241
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	94.724	96	92
110		Forsikringer	110.316	111	100
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	58.055	60	62
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	63.115	46	61
		Konto 111 i alt	121.170	106	123
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	380.590	381	390
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	380.590	381	390
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	940.052	934	946
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	523.043	539	564
115	*	Almindelig vedligeholdelse	5.649	87	80
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	543.963	341	393
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	543.963	341	393
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	375.970		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	375.970		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	128.683	149	140
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	709	5	5
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	29.798	39	44
		Konto 118 i alt	159.190	193	189
119	*	Diverse udgifter	25.285	31	32
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	713.167	850	865
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.053.925	1.054	892
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	273.602	274	274
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	5.000	5	5
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.332.527	1.333	1.171
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.822.479	4.953	4.818
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	170.636	152	166
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	170.636	152	166
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	540.065	806	1.184
		2. Renter m.v.	211.713		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	52.963		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	804.741	806	1.184
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	3.792		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	3.792		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	57.023	65	62
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	159.139		
		3. Diverse renter	23		
		Konto 131 i alt	216.185	65	62
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	14.075		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.205.637	1.023	1.412
139		UDGIFTER I ALT	6.028.116	5.976	6.230
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.028.116	5.976	6.230

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.533.299	5.522	5.664
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.533.299	5.522	5.664
202	*	Renter	1.907	18	21
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	66.208	72	71
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	13.375	26	25
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.614.789	5.638	5.781
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	336.741	338	449
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	13.077		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	349.818	338	449
209		INDTÆGTER I ALT	5.964.607	5.976	6.230
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	63.509		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.028.116	5.976	6.230

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	36.721.272	36.721
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	62.000.000	
		2. Heraf grundværdi	9.489.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	12.405.605	12.406
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	49.126.877	49.127
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.669.191	1.644
	*	2. Bygningsrenovering m.v	19.130.732	17.856
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	69.926.800	68.627
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	24.653	
		2. Beboerindskud	8.700	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	10.311	12
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	125.852	61
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	73.136	20
		7. Forudbetalte udgifter	42.578	37
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	285.230	130
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.069.659	7.223
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.354.889	7.353
310		AKTIVER I ALT	76.281.689	75.980

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.798.796	5.289
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.406.908	1.170
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	646.265	828
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	24.372	23
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.876.341	7.310
407	*	Opsamlet resultat	-63.509	
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.812.832	7.310
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Prioritet	8.445.892	8.446
Konto 408 i alt			8.445.892	8.446
409		Beboerindskud	741.600	742
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	39.939.385	39.939
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	49.126.877	49.127
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.478.000	1.432
		2. Bygningsrenovering m.v.	17.316.449	17.857
Konto 413 i alt			18.794.449	19.289
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt				
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	67.921.326	68.416
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	368.310	122
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	54.997	4
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	124.224	128
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	124.224	128
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	547.531	254
430		PASSIVER I ALT	76.281.689	75.980
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	612.244	612	612
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.224.489	1.224	1.224
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.836.733	1.836	1.836
		Nettokapitaludgifter i alt	1.836.733	1.836	1.836
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		AffaldVarme	94.724	96	92
		Konto 109 i alt	94.724	96	92
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	317.925	318	322
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	25.000	25	25
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	37.665	38	43
		Administrationsbidrag i alt	380.590	381	390
114		RENHOLDELSE			
		Løn til ejendomsfunktionærer	350.875	364	396
		Trappevask og vinduespolering	55.080	55	58
		Kontingent grundejerforening	58.320	60	60
		Øvrige renholdelsesudgifter	58.768	60	50
		Konto 114 i alt	523.043	539	564
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	7.285	22	
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	-1.676	65	80
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.890		
115.6		Materiel	-2.850		
		Konto 115 i alt	5.649	87	80
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	112.450	64	88
116.2		Bygning, klimaskærm	8.673	50	180
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	377.117	100	62
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.009		
116.5		Bygning, tekniske installationer	20.284	25	48
116.6		Materiel	24.430	102	15
		Konto 116 i alt	543.963	341	393
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Diverse (rengøring m.v.)	128.683	149	140
		Konto 118.1 i alt	128.683	149	140

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Arrangementer/udflugter	709	3	3
		Diverse		2	2
		Konto 118.2 i alt	709	5	5
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Diverse (tlf., el, forsikr., reng. m.v.)	29.798	39	44
		Konto 118.3 i alt	29.798	39	44
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	159.190	193	189
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	66.208	72	71
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	13.375	26	25
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	79.607	95	93
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	11.298	11	12
		Afdelingsbestyrelsen	10.217	15	15
		Afdelingsmøder	1.980	4	4
		Andre udgifter, uforudseete	1.790	1	1
		Konto 119 i alt	25.285	31	32
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	556.632	557	568
		Fornyelser	497.293	497	324
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.053.925	1.054	892
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidl. år	14.075		
		Konto 134 i alt	14.075		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning		18	21
		Diverse (flyttere m.fl.)	1.907		
		Konto 202 i alt	1.907	18	21
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	336.741	338	449
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	336.741	338	449
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indbetaling på tidl. afskr. flyttekonti	13.077		
		Konto 206 i alt	13.077		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	36.721.272	36.721
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	36.721.272	36.721
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	2.272.756	1.839
		+ Forbedringsarbejder i året	1.624.588	434
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.897.344	2.273
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.467.090	18
		Afskrivning	761.063	611
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.228.153	629
		Bogført værdi ultimo	1.669.191	1.644
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	17.856.514	18.390
		+ Renoveringsarbejder i året	1.814.283	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.670.797	18.390
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	540.065	534
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	540.065	534
		Bogført værdi ultimo	19.130.732	17.856
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	24.653	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	24.653	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	5.454	12
		El		
		Vand	4.857	
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	10.311	12
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	125.852	61
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	125.852	61
		Heraf til inkasso	35.464	2
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	5.288.832	4.619
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	543.961	347
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.053.925	1.017
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.798.796	5.289
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	23.164	38
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	3.792	15
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	5.000	
		Saldo ultimo	24.372	23
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo		73
		- Årets underskud (konto 210)	63.509	
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		-73
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-63.509	
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-63.509	
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Divers kreditorer	358.635	108
		Kommunekautionserede lån	9.675	14
		Konto 421 i alt	368.310	122
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	54.997	4
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	54.997	4
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	87.550	78
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	31.942	40
		Antenne	4.732	10
		Konto 425 i alt	124.224	128

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Leif Jensen
By for underskrift	Århus
Dato for underskrift	17-05-2022
Underskrift (sign)	Leif Jensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

BOLIGFORENINGEN ÅRHUS OMEGN R E G N S K A B Afdeling10Skovhøj

Direktørens påtegning :

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningens og vedtægternes regler.

Viby J. , den 17. maj 2022
Leif Jensen
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingsbestyrelsen og boligorganisationens øverste myndighed i Boligforeningen Århus Omegn.

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen Århus Omegn, Skovhøj for regnskabsåret 1. januar 2021 – 31. december 2021, 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 afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 god offentlig revisionsetik, 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 boligorganisationen i overensstemmelse med international Ethics 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 som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. 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 skyldtes 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 skyldtes 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 god offentlig revisionsetik, 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.

BOLIGFORENINGEN ÅRHUS OMEGN R E G N S K A B Afdeling10Skovhøj

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, 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 skyldtes 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 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 under liggende 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 lov og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der tages 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.

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-kritisk 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 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 17. maj 2022

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR.nr.: 33 96 35 56

Peter MølkjærLars Jørgen Viskum Madsen
Statsautoriseret revisorRegistreret revisor
MNE-nr. mne24821MNE-nr. mne18495

BOLIGFORENINGEN ÅRHUS OMEGN R E G N S K A B Afdeling10Skovhøj

Afdelingsbestyrelsens påtegning :

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til orientering.

Viby J. , den 01. maj 2022

Bestyrelsens påtegning :

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Viby J. , den 17. maj 2022

Jette HolgersenTom Weber HansenJytte Gissel
FormandNæstformand

Sussie OlafssonLone Alstrup JensenSøren Thing

Irene LindemannOsman ÖztoprakDennis Jørgen Jakobsen

By for underskrift Århus
Dato for underskrift 17-05-2022
Underskrift/-er (sign) Peter Mølkjær / Lars Jørgen Viskum Madsen

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning j
By for underskrift Århus
Dato for underskrift 14-04-2003
Underskrift/-er (sign) j

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning Jette Holgersen/Tom Weber Hansen/Jytte Gissel/Sussie Olafsson/Lone Alstrup Jensen/Søren Thing/Irene Lindemann/Osman Öztoprak/Dennis Jørgen Jakobsen

By for underskrift Århus

Dato for underskrift 17-05-2022

Underskrift/-er (sign) Jette Holgersen/Tom Weber Hansen/Jytte Gissel/Sussie Olafsson/Lone Alstrup Jensen/Søren Thing/Irene Lindemann/Osman Öztoprak/Dennis Jørgen Jakobsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Jette Holgersen

By for underskrift Århus

Dato for underskrift 09-06-2022

Underskrift/-er (sign) Jette Holgersen