

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0698		LBF-nr.: 005		Kommunenr.: 751	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligforeningen Århus Omegn		Grøfthøjparken etageboliger		Aarhus Kommune	
Skanderborgvej 168		Grøfthøjparken		Kalkværksvej 10	
8260 Viby J		8260 Viby J		8000 Aarhus C	
Telefon: 87344141		Telefon:		Telefon: 89402000	
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
Bolig@aarhusomegn.dk				aarhus.kommune@aarhus.dk	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
www.aarhusomegn.dk					
CVR-nr.: 45861317		CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		14.007	192	1	192
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		14.007	192	1	192
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	396	9		
	2	6.231	93		
	3	7.380	90		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		67	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		14.074	193		194

Matrikel nr. og tekst	Viby by, Viby
BBR-ejendomsnummer	797079

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	192	14.025		15-04-1983
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte	1	230		15-04-1983
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	192	14.025		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	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:

885

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

23,55

Forhøjelse pr. m² i %:

2,73

Forhøjelse i alt på årsbasis:

329.796

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 (Beboerbetalning)	4.019.110	4.019	4.019
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	753.774	776	782
107	*	Vandafgift		80	80
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	280.644	270	295
110		Forsikringer	273.950	286	252
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	278.435	299	305
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	81.346	96	107
		Konto 111 i alt	359.781	395	412
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	876.120	876	898
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	876.120	876	898
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	2.544.269	2.683	2.719
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.123.003	1.136	1.239
115	*	Almindelig vedligeholdelse	92.711	61	75
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.091.004	1.757	2.582
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.091.004	1.757	2.582
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	526.188		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	526.188		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	162.792	146	153
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	4.425	10	8
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	10.433	3	3
		Konto 118 i alt	177.650	159	164
119	*	Diverse udgifter	47.556	76	68
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.440.920	1.432	1.546
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.370.580	2.371	2.496
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	240.360	240	240
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	446.868	447	447
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	65.184	65	30
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.122.992	3.123	3.213
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.127.291	11.257	11.497
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	167.696	272	272
		2. Renter m.v.	90.644		
		3. Administrationsbidrag	13.260		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	271.600	272	272
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	212.840	210	229
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	212.840	210	229
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	950.000	950	950
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	950.000	950	950
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	29.142		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	29.142		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	150.736		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	65.184		
		3. Dækket af dispositionsfonden	85.552		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	79.445	105	82
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	409.399		
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	488.844	105	82
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)			87
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			87
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.300		
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	1.926.584	1.537	1.620
139		UDGIFTER I ALT	13.053.875	12.794	13.117
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.053.875	12.794	13.117

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	12.640.329	12.617	12.912
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	43.896	46	46
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	33.600	35	34
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	12.717.825	12.698	12.992
202	*	Renter	390	7	42
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	91.727	83	77
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	2.175	6	6
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.812.117	12.794	13.117
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.513		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.513		
209		INDTÆGTER I ALT	12.816.630	12.794	13.117
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	237.245		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.053.875	12.794	13.117

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	77.327.883	77.328
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	157.000.000	
		2. Heraf grundværdi	30.666.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	31.204.701	31.205
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	108.532.584	108.533
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	6.697.413	6.797
	*	2. Bygningsrenovering m.v	4.281.259	8.255
	*	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	119.511.256	123.585
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	21.422	20
		2. Beboerindskud	33.561	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	100.491	21
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	490.772	389
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	28.522	
		6. Andre debitorer	23.078	10
		7. Forudbetalte udgifter	149	92
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	697.995	532
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	20.167.562	18.412
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	20.865.557	18.944
310		AKTIVER I ALT	140.376.813	142.529

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	21.081.904	22.802
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	393.127	339
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.371.312	3.265
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	36.565	36
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	24.882.908	26.442
407	*	Opsamlet resultat	-497.751	-261
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	24.385.157	26.181
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Prioritet	17.785.413	17.785
Konto 408 i alt			17.785.413	17.785
409		Beboerindskud	1.610.550	1.611
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	89.136.621	89.137
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	108.532.584	108.533
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.550.604	6.637
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	6.550.604	6.637
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	461.518	432
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	461.518	432
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	115.544.706	115.602
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	266.580	556
422		Mellemregning med fraflyttere	14.226	13
423	*	Deposita og forudbetalt leje	59.008	71
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	107.136	106
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	107.136	106
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	446.950	746
430		PASSIVER I ALT	140.376.813	142.529
		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	1.339.703	1.340	1.340
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.679.407	2.679	2.679
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.019.110	4.019	4.019
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	4.019.110	4.019	4.019
107		VANDAFGIFT			
		Variabel		80	80
Konto 107 i alt				80	80

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		AffaldVarme	280.644	270	295
		Konto 109 i alt	280.644	270	295
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	761.450	761	772
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	25.000	25	25
		1.4 Tillægsydelse, i alt	89.670	90	101
		Administrationsbidrag i alt	876.120	876	898
114		RENHOLDELSE			
		Løn til ejendomsfunktionærer	577.780	582	671
		Trappevask og vinduespolering	100.208	99	101
		Kontingent grundejerforening	317.229	321	347
		Øvrige renholdelsesudgifter	127.786	134	120
		Konto 114 i alt	1.123.003	1.136	1.239
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	3.138		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	64.769	61	75
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	11.449		
115.6		Materiel	13.355		
		Konto 115 i alt	92.711	61	75
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	230.899	146	203
116.2		Bygning, klimaskærm	10.738		703
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	362.232	558	1.299
116.4		Bygning, fælles indvendig	22.274		160
116.5		Bygning, tekniske installationer	3.419.392	971	175
116.6		Materiel	45.469	82	42
		Konto 116 i alt	4.091.004	1.757	2.582
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Diverse (rengøring m.v.)	162.792	146	153

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	162.792	146	153
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Tilskud til klubber	1.000	3	3
		Arrangementer/udflugter	894	5	
		Diverse	2.531	2	5
		Konto 118.2 i alt	4.425	10	8
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		småanskaffelser	60		
		Diverse (tlf., el, forsikr., reng. m.v.)	10.373	3	3
		Konto 118.3 i alt	10.433	3	3
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	177.650	159	164
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	91.727	83	77
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	2.175	6	6
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	83.748	70	81
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	26.781	27	27
		Afdelingsbestyrelsen	12.574	21	15
		Afdelingsmøder	940	27	25
		Andre udgifter, uforudseete	7.261	1	1
		Konto 119 i alt	47.556	76	68
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	1.595.724	1.596	1.628
		Fornyelser	774.856	775	868
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	2.370.580	2.371	2.496
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
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	3.300		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	3.300		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning		7	42
		Diverse (flyttere m.fl.)	390		
		Konto 202 i alt	390	7	42
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indbetaling på tidl. afskr. flyttekonti	4.513		
		Konto 206 i alt	4.513		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	77.327.883	77.328
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	77.327.883	77.328
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	8.454.285	7.950
		+ Forbedringsarbejder i året	300.766	503
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.755.051	8.453
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	242.445	194
		Afskrivning	1.815.193	1.462
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.057.638	1.656
		Bogført værdi ultimo	6.697.413	6.797
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	8.254.570	4.266
		+ Renoveringsarbejder i året	201.689	4.939
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.456.259	9.205
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	4.175.000	950
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.175.000	950
		Bogført værdi ultimo	4.281.259	8.255
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	21.422	20
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	21.422	20
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		21
		El		
		Vand	100.491	
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	100.491	21
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	490.772	389
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	490.772	389
		Heraf til inkasso	65.126	67
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	28.522	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	28.522	
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	22.802.327	22.124
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.091.003	1.223
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.370.580	1.901
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	21.081.904	22.802
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	36.565	37
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	65.184	65
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	65.184	64
		Saldo ultimo	36.565	36
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	-260.506	-301
		- Årets underskud (konto 210)	237.245	
		+ Årets overskud (konto 140)		40
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-497.751	-261
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-497.751	-261
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	227.818	518
		Kommunekautionserede lån	38.762	38
		Konto 421 i alt	266.580	556
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	59.008	71
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	59.008	71
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	87.170	77
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne	19.966	29
Konto 425 i alt			107.136	106

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 Afdeling9Grøfthøjparken

Direktørens påtegning :

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningens og vedtægternes regler.

Viby J. , den 17. maj 2022Leif 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, Grøfthøjparken 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 revisionsskik, 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 regnskabsprincipper 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 revisionsskik, 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 Afdeling9Grøfthøjparken

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 Afdeling9Grøfthøjparken

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