

**Boligorganisation**LBF-nr.: **0698**

Navn - adresse:

**Boligforeningen Århus Omegn  
Skanderborgvej 168  
8260 Viby J**Telefon: **87344141**

Fax:

E-postadresse:

**Bolig@aarhusomegn.dk**

Hjemmeside:

**www.aarhusomegn.dk**CVR-nr.: **45861317****Administrationsorganisation**

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

**Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

**Aarhus Kommune  
Kalkværksvej 10  
8000 Aarhus C**Telefon: **89402000**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 26 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	<b>3.199</b>	<b>251.698</b>	1	<b>3.199</b>
2) Erhvervslejemål	<b>16</b>	<b>1.600</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>27</b>
3) Institutioner	<b>9</b>	<b>4.188</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>70</b>
4) Garager/carporte	<b>27</b>	<b>590</b>	1/5	<b>5</b>
5) Lejemål, m <sup>2</sup> og lejemålsenheder, i alt	<b>3.251</b>	<b>258.076</b>		<b>3.301</b>

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>BOLIGORGANISATIONEN</b>					
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	184.438	173	186
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	297.777	430	237
511	*	Personaleudgifter	15.975.898	15.534	16.777
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	3.771.328	3.260	2.745
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.866.229	1.439	1.494
515	*	Afskrivning, driftsmidler	4.439	19	15
516	*	Særlige aktiviteter		60	
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	395.000	395	395
530		Bruttoadministrationsudgifter	22.495.109	21.310	21.849
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	18.956.376	2.205	
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggerifonden og nybyggerifonden.	32.782.622	20.350	22.466
540		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>74.234.107</b>	<b>43.865</b>	<b>44.315</b>
541	*	Ekstraordinære udgifter	21.134.832	10.989	14.007
550		<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>95.368.939</b>	<b>54.854</b>	<b>58.322</b>
551		<b>OVERSKUDSFORDELING</b>			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>95.368.939</b>	<b>54.854</b>	<b>58.322</b>

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	17.115.495	17.056	18.619
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	75.000	75	75
		Konto 601 i alt	17.190.495	17.131	18.694
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	884.139	780	755
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	20.458.007	2.123	100
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	32.782.622	20.350	22.466
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	1.007.000	1.407	700
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	1.007.000	1.407	700
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	2.031.493	1.992	1.700
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	2.031.493	1.992	1.700
607		Diverse	6.800		
610		<b>SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>74.360.556</b>	<b>43.783</b>	<b>44.415</b>
611	*	Ekstraordinære indtægter	5.244.532	9.114	11.772
620		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>79.605.088</b>	<b>52.897</b>	<b>56.187</b>
621		Årets underskud overført til konto 805	15.763.851	1.957	2.135
630		<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>	<b>95.368.939</b>	<b>54.854</b>	<b>58.322</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
		<b>MATERIELLE AKTIVER</b>		
701	*	Administrationsbygning	18.357.860	18.823
		Kontantværdi pr.	01-10-2023	
		Kontantværdi	12.000.000	
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		141
		<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	34.981.670	33.989
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	10.858.499	10.655
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	64.198.029	63.608
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
		<b>TILGODEHAVENDER</b>		
721	*	1. Afdelinger i drift	52.954.549	56.290
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter	203.051	59
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	26.330.758	29.403
		Afdelingstilgodehavender i alt	79.488.358	85.752
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	25.798.969	61.678
727		Forudbetalte udgifter	4.497.918	1.383
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	270.066.343	255.971
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	42.098.954	28.952

---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	421.950.542	433.736
750		AKTIVER I ALT	486.148.571	497.344

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>EGENKAPITAL</b>				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	39.901.019	39.962
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	47.259.278	63.023
810		EGENKAPITAL I ALT	87.160.297	102.985
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	3.353.134	3.673
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	3.353.134	3.673
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>				
821.1	*	Afdelinger i drift	359.333.582	331.878
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	359.333.582	331.878
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		5.755
825		Leverandører	22.586.849	22.692
826		Omkostninger	12.790.419	12.851
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	773.571	616
830	*	Anden kortfristet gæld	150.719	16.894
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	395.635.140	390.686
850		PASSIVER I ALT	486.148.571	497.344

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
----------	------	---------------	----------------	-------------------------

Eventualforpligtelse:

Eventualforpligtelse:

Landsbyggefondens (LBF) tilsagn til den fysiske helhedsplan i Rosenhøj indebærer en årlig huslejestøtte på kr. 2.845.204 fra foreningen gældende fra den endelige finansiering. Huslejestøtten aftrappes fra 2022 på samme måde (forskudt) som støtten fra LBF og ophører i 2028. Landsbyggefondens tilsagn til den fysiske helhedsplan i Møllevangen indebærer en årlig driftsstøtte på kr. 374.970 fra foreningen gældende fra den endelige finansiering og udløber i 2028.

Ved årsafslutningen er der to afdelinger, afdeling 18, Fuglekærvænget og afdeling 19, Elev, hvor der er konstateret mangler på byggeriet. Manglerne medfører bl.a. vandindtrængning i flere boliger i de to afdelinger. Det er endnu ikke afgjort om vandindtrængningen skyldes svigt i projekteringen eller i opførelsen af boligerne. Byggeskadefonden er indtrådt i sagen.

Det indebærer at hovedparten af udgifterne vil blive afholdt af Byggeskadefonden. Det kan på nuværende tidspunkt ikke udelukkes, at der vil være en potentiel omkostning for boligforeningen. Denne vurderes på nuværende tidspunkt at udgøre ca. kr. 7,7 mio. hvoraf dispositionsfonden vil dække kr. 5,7 mio som følge af tomgang og genhusning i hele renoveringsperioden.

Boligforeningen Århus Omegn har afgivet ubegrænset indeståelseserklæring overfor Aktieselskabet Århus Omegn, idet selskabets egenkapital udgør kr. - 299.088 og dermed er negativ ultimo 2023.

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>502</b>		<b>MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V</b>			
		Mødeudgifter, Repræsentantskab	33.461	85	26
		Kurser, konference, kongres	96.550	115	110
		Telefon, forsikringer m.v	109.636	130	83
		Rejseudgifter, kørselsudgifter	38.590	20	18
		Repræsentation	19.540	80	
		<b>Konto 502 i alt</b>	<b>297.777</b>	<b>430</b>	<b>237</b>
<b>511</b>		<b>PERSONALEUDGIFTER</b>			
		1. Lønninger, adm. personale	12.150.025	12.259	13.116
		2. Pension/pensionsbidrag	1.856.264	1.643	1.584
		3. Andre udgifter til social sikring	678.008	368	715
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	134.779		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	198.975		
		Personaleudgifter i alt	14.620.101	14.270	15.415
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	25		
		<b>SPECIFIKATION LEDELSEUDGIFTER</b>			
		Lønninger, ledelse	1.149.542	1.074	1.157
		Pensionsbidrag, ledelse	206.255	190	205
		<b>Ledelsesudgifter i alt</b>	<b>1.355.797</b>	<b>1.264</b>	<b>1.362</b>
		Samlede personaleudgifter	15.975.898	15.534	16.777
<b>512</b>		<b>FORRETNINGSFØRELSE</b>			
		<b>Konto 512 i alt</b>			
<b>513</b>		<b>KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT</b>			
		Kontorartikler, tryksager, tlf., m.v.	693.866	833	663
		Edb, licens og programudgifter, edb m.v.	2.218.358	1.425	1.495
		Juridisk assistance	322.273	200	75
		Gebyrer for inkass. af boligafg. m.v.	369.153	310	365
		Øvrige udgifter	167.678	492	147
		<b>Konto 513 i alt</b>	<b>3.771.328</b>	<b>3.260</b>	<b>2.745</b>
<b>514</b>		<b>Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)</b>			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	72.669	90	82
		2. Lejede lokaler, leje			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Ejendomsskatter	86.928	86	87
		4. EI	155.880	160	170
		5. Vand, varme	73.297	90	90
		6. Forsikringer	174.068	20	110
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	838.266	528	490
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	465.121	465	465
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.866.229	1.439	1.494
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	1.866.229	1.439	1.494
<b>515</b>		<b>AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER</b>			
		1. Inventar		15	15
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet	4.439	4	
		Konto 515 i alt	4.439	19	15
<b>516</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
		Beboerblad		60	
		<b>Konto 516 i alt</b>		<b>60</b>	
<b>531</b>		<b>TILSKUD TIL AFDELINGER</b>			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		<b>Konto 531 i alt</b>			
<b>533/604</b>		<b>HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN</b>			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2			2.166
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	4.898.915	5.000	4.900
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6	12.424.699		
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	13.566.949	13.600	13.600
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsreovering m.v., jf. konto 803.7			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	1.892.059	1.750	1.800
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	32.782.622	20.350	22.466
<b>541</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
		Tilskud fra disp.fonden til boligafd.	5.162.513	8.464	11.772
		Ekstra ordinære udgifter	15.972.319	2.525	2.235
		<b>Konto 541 i alt</b>	<b>21.134.832</b>	<b>10.989</b>	<b>14.007</b>
<b>601</b>		<b>OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)</b>			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	22.495.109	21.310	21.849
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	75.000	75	75
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	884.139	780	755
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	3.038.493	3.399	2.400
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	18.497.477	17.056	18.619
		Nettoadministrationsudgift pr. lejermålsenhed	5.604		
		<b>OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejermålsenhed	14.748.777	14.758	16.281
		1.2 Grundbidrag pr. lejermålsenhed	706.167	675	700
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejermålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelse	1.660.551	1.623	1.638
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	17.115.495	17.056	18.619
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	75.000	75	75
<b>602</b>		<b>LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER</b>			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	270.733	280	255
		4. Ventelistegebyr	613.406	500	500
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	884.139	780	755
		<b>OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT-/UDGIFT</b>			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
<b>603</b>		<b>RENTEINDTÆGTER:</b>			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	5.989.215	2.123	
		Afdelinger, rentesats	5,26		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	361.537		
		4. Debitorer	13.940.536		
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	68.196		
		7. Andet	98.523		100
		Konto 603 i alt	20.458.007	2.123	100
<b>532</b>		<b>RENTEUDGIFTER</b>			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	18.888.153	1.853	
		Henlagte midler, rentesats	5,26		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Bankgæld	27	160	
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning		176	
		7. Egen trækingsret	68.196		
		8. Andet		16	
		Konto 532 i alt	18.956.376	2.205	
		Nettorenteindtægt / -udgift	1.501.631	-82	100
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemaalshenhed	453		
<b>611</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
		Andre indtægter	82.019		
		Tilskud fra dispositionsfonden	5.162.513	9.114	11.772
		<b>Konto 611 i alt</b>	<b>5.244.532</b>	<b>9.114</b>	<b>11.772</b>

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>701</b>		<b>ADMINISTRATIONSBYGNING</b>		
		Anskaffelsessum primo	26.089.175	26.089
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	26.089.175	26.089
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	7.266.194	6.801
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	465.121	465
		Af- og nedskrivninger ultimo	7.731.315	7.266
		Bogført værdi ultimo	18.357.860	18.823
<b>702</b>		<b>INVENTAR</b>		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>703</b>		<b>BIL</b>		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>704</b>		<b>EDB-ANLÆG</b>		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>709</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
		Hvilke anlægsaktiver:	Vandkunst	
		Anskaffelsessum primo	140.954	145
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	140.954	145
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	140.954	4
		Af- og nedskrivninger ultimo	140.954	4
		Bogført værdi ultimo		141
<b>713</b>		<b>AKTIER OG ANDELE</b>		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>716</b>		<b>INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN</b>		
		1. Bundne A-og G indskud	2.473.592	2.474
		2. C-indskud	626.200	626
		3. Egen trækingsret:		
		Primosaldo	7.555.276	6.493
		Årets tilgang	1.135.235	1.062
		Årets afgang	1.000.000	
		Tilskrevne renter	68.196	
		Ultimosaldo	7.758.707	7.555
		Indestående i alt	10.858.499	10.655
<b>719</b>		<b>ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>721.1</b>		<b>TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT</b>		
		Indestående afd. 04		1.358
		Indestående afd. 08	5.579.156	
		Indestående afd. 10		2.302
		Indestående afd. 18	37.676.140	10.534
		Indestående afd. 19	6.245.238	2.025
		Indestående afd. 22	3.163.273	26.441
		Indestående afd. 23		10.274
		Indestående afd. 50	290.742	3.356
		<b>Konto 721.</b>	<b>52.954.549</b>	<b>56.290</b>
<b>721.2</b>		<b>TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER</b>		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)	203.051	59
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt	203.051	59
<b>722</b>		<b>TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE</b>		
		Afdeling 8, Solbjerghaven		4.603
		Afdeling 27 - Hasselager	10.023.491	8.389
		Afdeling 29, Saltholmsgade	16.307.267	14.829
		Afdeling 30. Arresøvej		1.582
		<b>Konto 722 i alt</b>	<b>26.330.758</b>	<b>29.403</b>
<b>731</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Anskaffelsessum primo	263.999.888	268.795
		+ Tilgang i året	154.975	359.183
		- Afgang i året	2.961	343.287
		Samlet anskaffelsessum ultimo	264.151.902	284.691
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	-5.914.441	28.720
		Samlede nedskrivninger ultimo	-5.914.441	28.720
		Bogført værdi ultimo	270.066.343	255.971
<b>732.2</b>		<b>BANKBEHOLDNING</b>		
		Danske Bank, Nykredit, Sydbank	310.045	101
		Sydbank	41.788.909	28.851
		<b>Konto 732.2 i alt</b>	<b>42.098.954</b>	<b>28.952</b>
<b>801</b>		<b>BOLIGFORENINGSSANDELE</b>		
		<b>Konto 801 i alt</b>		
<b>802</b>		<b>GARANTIKAPITAL</b>		
		<b>Konto 802 i alt</b>		
<b>803</b>		<b>DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO</b>		
		1. Saldo primo	39.961.186	43.795
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	18.465.864	18.453
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling	12.424.699	
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	1.892.059	1.770

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	68.196	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	10.165.666	6.589
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	7.421.549	3.201
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	14.323.770	14.266
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	1.000.000	
		50. Saldo ultimo	39.901.019	39.962
		<b>SALDO ULTIMO OPDELT:</b>		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser		
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	15.004.725	15.149
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	10.858.499	10.655
		40. Disponibel del:	14.037.796	14.157
		50. Saldo ultimo	39.901.020	39.961
<b>804</b>		<b>OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER</b>		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
<b>805</b>		<b>ARBEJDSKAPITAL</b>		
		1. Saldo primo	63.023.129	66.635
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud	15.763.851	3.612
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	47.259.278	63.023

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	47.259.278	63.023
		<b>SALDO ULTIMO OPDELT</b>		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	34.981.671	51.989
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	12.277.607	11.034
		5. Saldo ultimo	47.259.278	63.023
<b>812</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 812 i alt</b>		
<b>821.1</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD, AFD. I DRIFT</b>		
		Præstevangen	83.678.577	103.582
		Rosenhøj	110.884.443	102.315
		Grøfthøj Lette Kollektive Boliger	4.911.975	4.175
		Rosenhøj Institutioner	41.396	
		Elstedhøj Institutioner	640.134	1.201
		Elstedhøj	59.915.546	51.983
		Grøfthøj Børneinstitution	481.381	530
		Østergårdsvej		585
		Grøfthøj Etageboliger	26.497.894	22.324
		Skovhøj	9.445.581	
		Egevangen	10.201.113	9.025
		Vuggestuen Grøfthøj 148A	699.716	621
		Majsmarken	13.173.584	11.498
		Matildelundsvej 20-48	1.902.836	1.636
		Skovhøj 22-98	6.456.887	5.630
		Solbjergparken	2.821.259	2.378
		Møllevangen	3.671.126	3.304

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Markus Kirkeplads/Grønnegade	9.838.751	
		Finsensgade	7.903.269	6.559
		Vuggestuen H.P.Christensensgade	528.030	288
		Rosenhøj Ungdomsboliger + Arresøvej	3.741.357	2.777
		Afd. 80 Indestående Boligsociale aktiviteter	1.898.727	1.467
		<b>Konto 821.1 i alt</b>	<b>359.333.582</b>	<b>331.878</b>
<b>821.2</b>		<b>AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER</b>		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
<b>822</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE</b>		
		<b>Konto 822 i alt</b>		
<b>824</b>		<b>BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)</b>		
		Sydbank konto 7110-5000005		5.755
		<b>Konto 824 i alt</b>		<b>5.755</b>
<b>827</b>		<b>AFSÆTNINGER</b>		
		<b>Konto 827 i alt</b>		
<b>830</b>		<b>ANDEN KORTFRISTET GÆLD</b>		
		Elstedhøj 14A		939
		Afd. 50 Deponering købesum (Sydbank)		15.802
		Personaleforening	98.082	110
		Øvrig kortfristet gæld	52.637	43
		<b>Konto 830 i alt</b>	<b>150.719</b>	<b>16.894</b>

**Noter til sideaktiviteter**

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

**FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER**

**AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION**

- Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skødet på.
- Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
- Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
- Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
- Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
- Administration af drift af visse private kollegier (§15)
- Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
- Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skødet på (§ 31, stk. 2)

**AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER**

- Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

**AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKS VIRKSOMHED**

- Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§19).

**AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER**

- Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
  - Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
- Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
- Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
  - Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
- Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
  - Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
- Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
- Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
  - Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
- Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
  - Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

**Noter til sideaktiviteter**

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		<b>UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter</b>			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).	1.972.008		
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfaldt inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

### SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

#### ORGANISATIONEN / SELSKABET

- |  |     |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance?   | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret?   | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver?  | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:  |     |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)?  | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger?  | Nej |
| 4c. Løbende retssager?   | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser?   | Nej |
| 4e. Andre forhold?   | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *)  | Ja  |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent?   | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien?   | Nej |
- \*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

#### AFDELINGER

- |  |     |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger:  |     |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering?  | Ja  |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder?  | Ja  |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:   |     |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom?   | Nej |
| 11b. Løbende retssager?  | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse?   | Ja  |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter?   | Ja  |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer?  | Ja  |
| 11f. Andre forhold?  | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:  |     |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse?   | Ja  |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning?   | Ja  |
| 12c. Tab ved fraflytning?  | Ja  |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?  | Nej |

## NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 Afd. 1, 2, 6, 8, 9, 11, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 25, 28, 30

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b I følgende afdelinger er der en underskudssaldo som indregnes i fremtidigt budget  
Afdeling: 3, 5, 6, 11, 14, 20, 21, 23, 26  
Der er underfinansiering i enkelte afdelinger i forbindelse med afholdte forbedringsarbejder.  
Underfinansieringens afvikling er indregnet i fremtidige driftsbudgetter

Spørgsmål 10 Der er udlejningsvanskeligheder i afd. 1, 2, 11 og 28

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c Der er overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) på følgende byggerier:  
Afd. 8 Solbjerg, afd. 30 Arresøvej

Spørgsmål 11d Afd. 27 Hasselager og afd. 29 Saltholmsgade

Spørgsmål 11e Der er risiko for tab på fraflyttede lejere, med der tages løbende højde herfor gennem budgetterne.

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a I følgende afdelinger er de akkumulerede henlæggelser utilstrækkelige i relation til de forventede udgifter til planlagt og periodisk vedligehold: 3, 6, 9, 11, 14, 25  
Der er taget højde herfor i de fremtidige budgetter.

Spørgsmål 12b I følgende afdelinger er de akkumulerede henlæggelser utilstrækkelige i relation til de forventede udgifter til istandsættelse ved fraflytning : 1, 6 og 11  
Der er taget højde herfor i de fremtidige budgetter.

Spørgsmål 12c I følgende afdelinger er de akkumulerede henlæggelser utilstrækkelige i relation til de forventede udgifter til tab ved fraflytning 1, 2, 6, 9, 10, 11, 14, 17, 25  
Der er taget højde herfor i de fremtidige budgetter

Spørgsmål 13

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning	Marianne Brammer, Direktør
By for underskrift	Viby J.
Dato for underskrift	16-05-2024
Underskrift (sign.)	Marianne Brammer

**REVISORS PÅTEGNING**

## Påtegning

Direktørens påtegning :

Foranstående årsregnskab er opstillet efter danske lovgivnings og vedtægternes regler.

Viby J. , den 16. maj 2024  
direktør

Marianne Brammer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til øverste myndighed i Boligforeningen Århus Omegn

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen Århus Omegn, for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 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 boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 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 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 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

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af repræsentantskabet 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 skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere boligorganisationens 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 boligorganisationen, 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 god offentlig

revisionssskik, 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 god offentlig revisionssskik, 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen  
Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og

er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

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 boligorganisationen, 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 boligorganisationen, 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 16. maj 2024

Deloitte  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 96 35 56

Peter Mølkjær Lars Jørgen Viskum Madsen  
Statsautoriseret revisor Registreret revisor  
MNE-nr. mne24821 MNE-nr. mne18495

Bestyrelsens påtegning :

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Viby J. , den 16. maj 2024

Jette Holgersen  
Jytte Gissell  
Irene Lindemann  
formand

Rudi Elise Kragh Korsgaard  
Søren Thing  
Anne Mette Vinding Elsborg

Brian Moos Lindberg

Øverste myndigheds påtegning :

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Viby J. , den 27. maj 2024

By for underskrift	Viby J.
Dato for underskrift	16-05-2024
Underskrift (sign.)	Peter Mølkjær / Lars Jørgen Viskum Madsen

#### **BESTYRELSENS PÅTEGNING**

**Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.**

Påtegning	Jette Holgersen Jytte Gissel Irene Lindemann Rudi Elise Kragh Korsgaard Søren Thing Anne Mette Vinding Elsborg Brian Moos Lindberg
-----------	--

By for underskrift	Viby J.
Dato for underskrift	16-05-2024
Underskrifter (sign.)	Jette Holgersen Jytte Gissel Irene Lindemann Rudi Elise Kragh Korsgaard Søren Thing Anne Mette Vinding Elsborg Brian Moos Lindberg

#### **ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING**

**Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.**

Påtegning	Jette Holgersen
By for underskrift	Viby J.
Dato for underskrift	27-05-2024
Underskrifter (sign.)	Jette Holgersen