

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0698**
Afdeling

 LBF-nr.: **003**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

**Boligforeningen Århus Omegn
Skanderborgvej 168**
8260 Viby J

Navn - adresse:

**Elstedhøj
Elstedhøj 1-39, 2-40, Sønderskovvej 153-
163, Elstedhøj 2 st th
8520 Lystrup**

Navn - adresse:

**Aarhus Kommune
Kalkværksvej 10
8000 Aarhus C**

 Telefon: **87344141**

Fax:

E-postadresse:

Bolig@aarhusomegn.dk

Hjemmeside:

www.aarhusomegn.dk

 CVR-nr.: **45861317**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **89402000**

Fax:

E-postadresse:

aarhus.kommune@aarhus.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		34.802	411	1	411
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		34.802	411	1	411
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.715	52		
	2	6.738	100		
	3	9.828	108		
	4	13.375	125		
	5	3.146	26		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		549	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	10
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		35.351	415		421

Matrikel nr. og tekst	Elsted by, Elsted	
BBR-ejendomsnummer	482213	482248

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	411	34.802		01-07-1971
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte	4	549		01-07-1971
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	411	34.802		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	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		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

777

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

41,39

Forhøjelse pr. m² i %:

5,63

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.440.468

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)	7.548.898	7.275	7.780
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.496.954	1.557	1.557
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	709.638	596	800
110		Forsikringer	420.612	705	396
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	789.062	1.702	855
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	237.403	143	270
		Konto 111 i alt	1.026.465	1.845	1.125
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.190.815	2.180	2.383
		2. Dispositionsfond			272
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.190.815	2.180	2.655
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	5.844.484	6.883	6.533
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.723.194	2.714	2.836
115	*	Almindelig vedligeholdelse	420.671	295	295
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.222.789	4.736	5.200
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.222.789	4.736	5.200
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.568.028		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.162.134		
		Konto 117 i alt	405.894		
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	636.619	665	677
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	636.619	665	677
119	*	Diverse udgifter	1.428.851	1.152	152
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.615.229	4.826	3.960
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.356.867	6.357	6.819
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	386.650	387	1.470
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.291.272	1.291	1.218
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	141.100	141	234
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	8.175.889	8.176	9.741
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	27.184.500	27.160	28.014
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	292.976	297	371
		2. Renter m.v.	3.814		
		3. Administrationsbidrag	309		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	297.099	297	371
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.528.704	1.482	1.207
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.972	1	1
		Konto 126 i alt	1.530.676	1.483	1.208
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	675.436	1.007	690
		2. Renter m.v.	290.103		315

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	41.602		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.007.141	1.007	1.005
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	68.955		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	68.955		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	305.108		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	141.100		
		3. Dækket af dispositionsfonden	145.128		
		Konto 130 i alt	18.880		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	2.370.952	628	350
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	2.370.952	628	350
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)	229.274	229	758
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	229.274	229	758
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.473.377		
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	12.927.399	3.644	3.692
139		UDGIFTER I ALT	40.111.899	30.804	31.706
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.154.469		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	41.266.368	30.804	31.706

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	29.012.556	28.979	30.827
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	396.864	370	397
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	139.515	116	141
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.760	3	3
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	29.551.695	29.468	31.368
202	*	Renter	2.875.785		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	346.843	336	338
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	9.293		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	32.783.616	29.804	31.706
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.000.000	1.000	
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.482.752		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	8.482.752	1.000	
209		INDTÆGTER I ALT	41.266.368	30.804	31.706
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	41.266.368	30.804	31.706

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	155.598.564	155.599
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	395.000.000	
		2. Heraf grundværdi	69.053.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	27.428.303	24.410
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	183.026.867	180.009
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	17.382.609	11.767
	*	2. Bygningsrenovering m.v	13.444.026	14.120
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	25.980	26
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.583.982	1.584
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	215.463.464	207.506
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	72.099	49
		2. Beboerindskud	79.226	12
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	930.485	943
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	767.096	627
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	29.447	657
		7. Forudbetalte udgifter	233.645	233
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.111.998	2.521
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	59.915.546	51.983
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	62.027.544	54.504
310		AKTIVER I ALT	277.491.008	262.010

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	48.883.098	45.737
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	8.788.691	8.273
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	57.671.789	54.010
407	*	Opsamlet resultat	-1.006.296	-2.390
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	56.665.493	51.620
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Prioritet	2.089.312	2.394
		LBF Grundkapital lån	3.521.365	3.521
		Prioritet	37.743.747	37.889
Konto 408 i alt			43.354.424	43.804
409		Beboerindskud	2.429.025	2.429
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	137.243.418	133.775
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	183.026.867	180.008
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	9.086.820	9.837
		2. Bygningsrenovering m.v.	13.444.026	14.119
		Konto 413 i alt	22.530.846	23.956
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	2.406	2
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.136.151	1.105
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.138.557	1.107
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	1.583.982	1.584
		Konto 415 i alt	1.583.982	1.584
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	208.280.252	206.655
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	10.730.271	1.661
422		Mellemregning med fraflyttere	94.458	33
423	*	Deposita og forudbetalt leje	104.651	163
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.615.883	1.878
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	1.615.883	1.878
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	12.545.263	3.735
430		PASSIVER I ALT	277.491.008	262.010
		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)	1.352.096	1.148	1.365
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	173.131		160
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	43.121	77	-92
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	121.006		90
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	1.059.084	1.059	1.059
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.118.167	2.118	2.118
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.538.351	4.248	4.704
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.115.939	3.027	2.170
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.467.846		1.460
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	573.238		554
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)	3.010.547	3.027	3.076
		Nettokapitaludgifter i alt	7.548.898	7.275	7.780
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	709.638	596	800
		Konto 109 i alt	709.638	596	800
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.858.715	1.859	2.044
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	27.000	27	28
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	305.100	294	311
		Administrationsbidrag i alt	2.190.815	2.180	2.383
114		RENHOLDELSE			
		Løn til ejendomsfunktionæ rer	1.811.152	2.044	2.125
		Trappevask og vinduespolering	646.104	466	520
		Øvrige renholdelsesudgifter	265.938	204	191
		Konto 114 i alt	2.723.194	2.714	2.836
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	40.588		
115.2		Bygning, klimaskærm	4.631		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	130.627	165	165
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	34.417		
115.6		Materiel	210.408	130	130
		Konto 115 i alt	420.671	295	295
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	3.393.819	1.842	1.692
116.2		Bygning, klimaskærm	157.250	1.459	509
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.110.888	683	685
116.4		Bygning, fælles indvendig	57.193	353	1.325
116.5		Bygning, tekniske installationer	623.901	301	746
116.6		Materiel	-120.262	98	243
		Konto 116 i alt	5.222.789	4.736	5.200
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Diverse (rengøring m.v.)	636.619	665	677
		Konto 118.1 i alt	636.619	665	677
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 118.2 i alt					
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
Konto 118.3 i alt					
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	636.619	665	677
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	346.843	336	338
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	9.293		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	280.483	329	339
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	65.509	63	63
		Afdelingsbestyrelsen	63.289	80	70
		Afdelingsmøder	6.000	8	8
		Boligsociale aktiviteter	1.000.000	1.000	
		Andre udgifter, uforudseete	294.053	1	11
Konto 119 i alt			1.428.851	1.152	152
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	4.622.148	4.622	6.459
		Fornyelser	1.734.719	1.735	360
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.356.867	6.357	6.819
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån 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	7.473.377		
		Konto 134 i alt	7.473.377		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Mellemregning	2.875.467		
		Diverse (flyttere m.fl.)	318		
		Konto 202 i alt	2.875.785		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	1.000.000	1.000	
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	1.000.000	1.000	
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indbetaling på tidl. afskr. flyttekonti	18.797		
		Diverse	7.463.955		
		Konto 206 i alt	7.482.752		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	155.598.564	155.599
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	155.598.564	155.599
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	11.767.961	12.883
		+ Forbedringsarbejder i året	7.438.908	651
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.206.869	13.534
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	293.585	684
		Afskrivning	1.530.675	1.083
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.824.260	1.767
		Bogført værdi ultimo	17.382.609	11.767
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	14.119.462	14.781
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.119.462	14.781
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	675.436	661
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	675.436	661
		Bogført værdi ultimo	13.444.026	14.120
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	27.952	28
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	1.972	2
		Saldo ultimo konto 303.3	25.980	26
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		
		LBF - Driftsstøttelån	1.583.982	1.584
		Konto 304.5 i alt ultimo	1.583.982	1.584
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	57.223	25
		Tilgodehavende hos kommunen	80	1
		Til incasso	14.796	23
		Konto 305.1 i alt	72.099	49
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	6.942	159
		El		
		Vand	923.543	784
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	930.485	943
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	767.096	627
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	767.096	627
		Heraf til inkasso	68.390	180
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		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	45.737.286	46.034
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.222.789	3.225
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.356.867	6.592
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	2.011.734	-3.664
		Saldo ultimo konto 401	48.883.098	45.737
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	141.100	50
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	141.100	50
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-2.390.039	-688
		- Årets underskud (konto 210)		1.585
		+ Årets overskud (konto 140)	1.154.469	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	229.274	-117
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-1.006.296	-2.390
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.006.296	-2.390
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	10.727.177	1.638
		Kommunekautionserede lån	3.094	23
		Konto 421 i alt	10.730.271	1.661
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	104.651	163
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	104.651	163
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	725.281	1.334
		El	323.352	41
		Vand	562.817	491
		Antenne	4.433	12
Konto 425 i alt			1.615.883	1.878

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Marianne Brammer
By for underskrift Århus
Dato for underskrift 16-05-2024
Underskrift (sign) Marianne Brammer

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning Peter Mølkjær / Lars Jørgen Viskum Madsen
By for underskrift Århus
Dato for underskrift 16-05-2024
Underskrift/-er (sign) Peter Mølkjær / Lars Jørgen Viskum Madsen

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

Påtegning

BOLIGFORENINGEN ÅRHUS OMEGN R E G N S K A B Afdeling6Elstedhøj

Direktørens påtegning :

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningens og vedtægternes regler.

Viby J. , den 16. maj 2024Marianne Brammer

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, Elstedhøj

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 afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling

pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i

overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene

boligorganisationers regnskabs-

aflæggelse.

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 revi-

sionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere

beskrevet i revisions-

påtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af

boligorganisationen i overens-

stemmelse med international Ethics Standards 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 fejl-

information, 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 regnskabsprin-

cippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har an-

det 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. revi-

sionsinstruks 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 Afdeling6Elstedhøj

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 års-
regnskabet.

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

BOLIGFORENINGEN ÅRHUS OMEGN R E G N S K A B Afdeling6Elstedhøj

Afdelingsbestyrelsens påtegning :

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til orientering.

Viby J. , den 20. april 2024

Bestyrelsens påtegning :

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Viby J. , den 16. maj 2024

Jette HolgersenJytte GisselIrene Lindemann
FormandNæstformand

Brian Moos LindbergSøren ThingAnne Mette Vinding Elsborg

Rudi Elise Kragh Korsgaard

By for underskrift Århus

Dato for underskrift 20-04-2024

Underskrift/-er (sign) j

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

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

By for underskrift Århus

Dato for underskrift 16-05-2024

Underskrift/-er (sign) Jette Holgersen/Jytte Gissel/Irene Lindemann/Søren Thing/Brian Moos Lindberg/Anne Mette Vinding Elsborg/Rudi Elise Kragh Korsgaard

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

Påtegning	Jette Holgersen
By for underskrift	Århus
Dato for underskrift	27-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Jette Holgersen