

Boligorganisation LBF-nr.: **0698** **Afdeling** LBF-nr.: **003** **Tilsynsførende kommune** Kommunernr.: **751**

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

Navn - adresse:
Elstedhøj
Elstedhøj
8520 Lystrup

Navn - adresse:
Aarhus Kommune
Kalkværksvej 10
8000 Aarhus C

Telefon: **87344141**

Telefon:

Telefon: **89402000**

Fax:

Fax:

Fax:

E-postadresse:

E-postadresse:

E-postadresse:

Bolig@aarhusomegn.dk

Hjemmeside:

aarhus.kommune@aarhus.dk

www.aarhusomegn.dk

CVR-nr.: **45861317**

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		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		

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

734

Dato for lejeforhøjelse:

01-02-2021

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

1,67

 Forhøjelse pr. m² i %:

,23

Forhøjelse i alt på årsbasis:

58.032

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)	7.397.492	7.561	7.413
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.496.955	1.543	1.556
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	562.709	535	581
110		Forsikringer	739.016	746	682
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.440.255	1.372	1.250
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	175.396	167	192
		Konto 111 i alt	1.615.651	1.539	1.442
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.937.310	1.937	1.993
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.937.310	1.937	1.993
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	6.351.641	6.300	6.254
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.195.051	2.284	2.368
115	*	Almindelig vedligeholdelse	103.377	134	165
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.261.407	3.355	7.699
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.261.407	3.355	7.699
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.023.439		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.023.439		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	618.887	542	551
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	42.928	75	65
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	661.815	617	616
119	*	Diverse udgifter	1.075.359	1.105	1.096
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.035.602	4.140	4.245
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.913.352	5.913	6.592
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	386.779	387	387
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.278.350	1.278	1.291
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50	50
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.628.481	7.628	8.320
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	25.413.216	25.629	26.232
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	658.948	716	714
		2. Renter m.v.	51.478		
		3. Administrationsbidrag	4.173		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	714.599	716	714
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.306.285	1.182	1.000
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.972	1	1
		Konto 126 i alt	1.308.257	1.183	1.001
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	647.830	1.013	1.011
		2. Renter m.v.	317.710		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	45.561		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.011.101	1.013	1.011
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	367		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	367		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	205.320		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	50.000		
		3. Dækket af dispositionsfonden	63.864		
		Konto 130 i alt	91.456		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	345.761	442	350
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	1.148.349		
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	1.494.110	442	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)		101	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt		101	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
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	4.619.523	3.455	3.076
139		UDGIFTER I ALT	30.032.739	29.084	29.308
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	30.032.739	29.084	29.308

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	27.385.210	27.355	27.461
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	369.204	372	372
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	122.485	133	130
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.760	3	3
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	27.879.659	27.863	27.966
202	*	Renter	5.058	138	129
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	334.649	327	340
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			117
		ORDINÆRE INDTÆGTER	28.219.366	28.328	28.552
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	756.386	756	756
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	17.586		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	773.972	756	756
209		INDTÆGTER I ALT	28.993.338	29.084	29.308
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	1.039.401		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	30.032.739	29.084	29.308

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	155.598.564	155.599
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	347.500.000	
		2. Heraf grundværdi	60.901.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	23.292.412	23.291
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	178.890.976	178.890
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	12.885.321	11.393
	*	2. Bygningsrenovering m.v	14.780.951	15.429
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	25.980	26
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	52.038	52
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	206.635.266	205.790
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	87.289	58
		2. Beboerindskud	25.839	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	729.257	663
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	622.780	575
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		52
		6. Andre debitorer	50.739	60
		7. Forudbetalte udgifter	211.828	199
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.727.732	1.607
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	53.253.027	52.473
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	54.980.759	54.080
310		AKTIVER I ALT	261.616.025	259.870

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	46.034.131	43.382
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	569.593	559
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	7.613.670	6.983
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	54.217.394	50.924
407	*	Opsamlet resultat	-687.823	351
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	53.529.571	51.275
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Prioritet	2.686.240	2.966
		Prioritet	3.521.365	3.521
		Prioritet	39.895.152	42.992
Konto 408 i alt			46.102.757	49.479
409		Beboerindskud	2.429.025	2.429
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	130.359.194	126.982
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	178.890.976	178.890
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	10.721.053	11.419
		2. Bygningsrenovering m.v.	14.780.951	15.429
Konto 413 i alt			25.502.004	26.848
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	2.406	2
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.061.450	1.026
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			1.063.856	1.028
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	52.038	52

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	52.038	52
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	205.508.874	206.818
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.268.079	961
422		Mellemregning med fraflyttere	69.394	7
423	*	Deposita og forudbetalt leje	158.824	139
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.081.283	670
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	1.081.283	670
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.577.580	1.777
430		PASSIVER I ALT	261.616.025	259.870

Eventualforpligtelser:

Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 på kr. 283.849,17 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtelse for afdelingen.

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)	1.327.443	2.081	1.373
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	199.477		
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten		-101	
102.2		- Ydelsessikring fra staten	77.701	88	78
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	151.853		
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	1.059.083	840	1.059
105.2		Andel til Landsbyggerfonden	2.118.167	1.681	2.118
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.474.616	4.615	4.472
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.050.001	2.946	2.941
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.473.641		
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	600.766		
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggerfonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.922.876	2.946	2.941
		Nettokapitaludgifter i alt	7.397.492	7.561	7.413
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	562.709	535	581
		Konto 109 i alt	562.709	535	581
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.652.425	1.652	1.674
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	25.000	25	25
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	259.885	260	294
		Administrationsbidrag i alt	1.937.310	1.937	1.993
114		RENHOLDELSE			
		Løn til ejendomsfunktionærer	1.616.774	1.650	1.742
		Trappevask og vinduespolering	401.641	425	415
		Øvrige renholdelsesudgifter	176.636	209	211
		Konto 114 i alt	2.195.051	2.284	2.368
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	13.906		
115.2		Bygning, klimaskærm	22.131		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	44.281	134	165
115.4		Bygning, fælles indvendig	4.571		
115.5		Bygning, tekniske installationer	5.400		
115.6		Materiel	13.088		
		Konto 115 i alt	103.377	134	165
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	501.859	959	1.099
116.2		Bygning, klimaskærm	529.532	848	5.003
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	769.318	434	513
116.4		Bygning, fælles indvendig	56.275		348
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.312.173	981	654
116.6		Materiel	92.250	133	82
		Konto 116 i alt	3.261.407	3.355	7.699
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Reparation/vedligeholdelse maskiner	9.650		
		Diverse (rengøring m.v.)	609.237	542	551
		Konto 118.1 i alt	618.887	542	551

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Tilskud til klubber	34.400	60	50
		Arrangementer/udflugter		5	5
		Diverse	8.528	10	10
		Konto 118.2 i alt	42.928	75	65
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	661.815	617	616
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	334.649	327	340
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	327.166	290	276
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	57.188	57	58
		Afdelingsbestyrelsen	12.473	35	25
		Afdelingsmøder	1.110	12	12
		Boligsociale aktiviteter	1.000.000	1.000	1.000
		Andre udgifter, uforudseete	4.588	1	1
		Konto 119 i alt	1.075.359	1.105	1.096
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	4.428.247	4.428	4.517
		Fornyelser	1.485.105	1.485	2.075
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.913.352	5.913	6.592
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning		138	129
		Diverse (flyttere m.fl.)	5.058		
		Konto 202 i alt	5.058	138	129
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	756.386	756	756
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	756.386	756	756
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indbetaling på tidl. afskr. flyttekonti	17.503		
		Diverse	83		
		Konto 206 i alt	17.586		

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	11.391.146	18.269
		+ Forbedringsarbejder i året	3.484.982	1.610
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.876.128	19.879
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	684.522	3.820
		Afskrivning	1.306.285	4.666
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.990.807	8.486
		Bogført værdi ultimo	12.885.321	11.393
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	15.428.781	16.063
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.428.781	16.063
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	647.830	634
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	647.830	634
		Bogført værdi ultimo	14.780.951	15.429
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		
		Driftslån	52.038	52
		Konto 304.2 i alt ultimo	52.038	52
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	87.289	58
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	87.289	58
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		149
		El		
		Vand	729.257	514
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	729.257	663
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	622.780	575
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	622.780	575
		Heraf til inkasso	277.814	176
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		52
		Antenne		
Konto 305.5 i alt				52
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffessum 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	43.382.186	45.883
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.261.407	7.453
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.913.352	4.952
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	46.034.131	43.382
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		77
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	50.000	127
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.000	50
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	351.578	-385
		- Årets underskud (konto 210)	1.039.401	
		+ Årets overskud (konto 140)		654
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		82
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-687.823	351
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-687.823	351
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	1.215.008	904
		Kommunekautionserede lån	53.071	57
		Konto 421 i alt	1.268.079	961
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	158.824	139
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	158.824	139
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	510.071	149

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El	294.826	311
		Vand	246.863	156
		Antenne	29.523	54
		Konto 425 i alt	1.081.283	670

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 Afdeling6Elstedhøj

Direktørens påtegning :

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningens og vedtægternes regler.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingsbestyrelsen og boligorganisationens øverste myndighed i Boligforeningen Århus Omegn.

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen Århus Omegn, Elstedhøj

for regnskabsåret 1. januar 2021 – 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet

udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsetik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med international Ethics Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldtes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldtes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsetik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer

kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

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