

Boligorganisation

LBF-nr.: **0715**

Navn - adresse:

ALBOA
Vestergårdsvej 15
8260 Viby J

Telefon: **87406700**

Fax: **87406701**

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **29462518**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

Aarhus Kommune
Rådhuspladsen 2 , Postbox 32
8000 Aarhus C

Telefon: **89402000**

Fax: **89402000**

E-postadresse:

Antal afdelinger: 103 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	7.177	560.972	1	7.177
2) Erhvervslejemål	37	3.372	1 pr. påbeg. 60 m ²	57
3) Institutioner	21	9.478	1 pr. påbeg. 60 m ²	158
4) Garager/carporte	983	41	1/5	197
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	8.218	573.863		7.589

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	388.702	388	397
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	586.959	1.380	1.405
511	*	Personaleudgifter	26.976.933	26.728	28.739
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	7.177.017	6.941	8.080
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	2.319.814	2.355	2.473
515	*	Afskrivning, driftsmidler	1.104.545	1.050	1.050
516	*	Særlige aktiviteter	1.374.311	1.256	1.276
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	800.000	800	800
530		Bruttoadministrationsudgifter	40.728.281	40.898	44.220
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	9.942.997	3.344	1.881
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	53.188.169	53.200	54.700
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	103.859.447	97.442	100.801
541	*	Ekstraordinære udgifter	13.579.964	21.227	17.234
550		UDGIFTER I ALT	117.439.411	118.669	118.035
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	850.540	254	269
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	118.289.951	118.923	118.304

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	32.696.340	32.579	32.708
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	508.816	521	521
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	10.950	5	5
		Konto 601 i alt	33.216.106	33.105	33.234
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	4.142.182	3.481	3.952
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	9.373.519	3.600	2.240
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	53.188.169	53.200	54.700
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	4.790.010	4.310	6.944
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	4.790.010	4.310	6.944
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	104.709.986	97.696	101.070
611	*	Ekstraordinære indtægter	13.579.964	21.227	17.234
620		INDTÆGTER I ALT	118.289.950	118.923	118.304
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	118.289.950	118.923	118.304

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	25.574.388	26.110
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	197.975	
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	119.487	595
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	20.629.115	21.472
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	341.045	341
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	53.495.261	47.093
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	100.357.271	95.611
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	30.089.050	13.701
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	16.663	461
		Afdelingstilgodehavender i alt	30.105.713	14.162
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	1.196.633	868
726		Andre tilgodehavender	4.389.774	4.107
727		Forudbetalte udgifter	488.879	6.824
730		Tilgodehavende renter m.v.	275.698	270
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	639.236.198	641.076
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	8.618.787	13.792

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	684.311.682	681.099
750		AKTIVER I ALT	784.668.953	776.710

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	5.511.700	5.512
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	133.991.219	129.550
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	38.495.080	37.645
810		EGENKAPITAL I ALT	177.997.999	172.707
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	6.733.602	7.146
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	6.733.602	7.146
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	560.137.511	525.810
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	560.137.511	525.810
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	19.003.853	31.940
825		Leverandører	1.116.876	8.631
826		Omkostninger	13.434.278	13.283
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	1.420.453	1.403
830	*	Anden kortfristet gæld	4.824.385	15.790
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	599.937.356	596.857
850		PASSIVER I ALT	784.668.957	776.710
		Eventualforpligtelse:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Mødeudgifter	299.583	440	440
		Repræsentation	101.958	530	605
		Kursusudgifter	163.635	370	320
		Kontingenter og bidrag	21.783	40	40
		Konto 502 i alt	586.959	1.380	1.405
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	22.919.441	25.885	27.876
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring	386.124	430	430
		4. Fremmed assistance	2.379.842	655	645
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	39.190	250	200
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	868.664	492	412
		Personaleudgifter i alt	24.855.933	26.728	28.739
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	40		
		SPECIFIKATION LEDELSEUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter (løn, pension og fri telefon)	1.221.000		
		Eventualforpligtelser vedr. fratrædelsesgodtgørelse til direktøren	900.000		
		Ledelsesudgifter i alt	2.121.000		
		Samlede personaleudgifter	26.976.933	26.728	28.739
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorart., tryksager, annoncer m.v.	594.526	570	615
		Telefon og EDB-udgifter	5.196.055	5.156	6.225
		Porto, fragt og div.gebyrer	941.246	940	965
		Inkassoomk. og erhv.forsikring	429.457	255	255
		Øvrige	15.733	20	20
		Konto 513 i alt	7.177.017	6.941	8.080
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	56.631	57	58
		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. Ejendomsskat	74.532	80	80
		4. El	178.956	180	180
		5. Vand, varme	95.101	95	95
		6. Forsikringer	21.720	60	60
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	1.357.423	1.347	1.389
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	535.451	536	611
		Kontorlokaleudgifter i alt	2.319.814	2.355	2.473
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	2.319.814	2.355	2.473
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	98.987	100	100
		2. Bil			
		3. EDB	704.744	700	700
		4. Andet	300.814	250	250
		Konto 515 i alt	1.104.545	1.050	1.050
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Fællesopnotering ungdomsboliger	145.885	156	156
		Administrationshonorar Aarhus Bolig	902.504	700	720
		ALBOA Inside	155.679	200	200
		Arkitekthonorar	170.243	200	200
		Konto 516 i alt	1.374.311	1.256	1.276
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2			
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	41.684.208	41.700	43.000
		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			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	11.503.961	11.500	11.700
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	53.188.169	53.200	54.700
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud Dispositionsfond	2.823.767	3.000	3.000
		Tilskud Selskabslokale	241.982	440	440
		Tilskud lejeledighed/tab ved fraflytning	2.936.435	3.500	2.500
		Tilskud renovering/modernisering/øvrige	7.577.780	14.287	11.294
		Konto 541 i alt	13.579.964	21.227	17.234
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	40.728.281	40.898	44.220
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	508.816	521	521
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	10.950	5	5
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	4.142.182	3.481	3.952
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	4.790.010	4.310	6.944
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	31.276.323	32.581	32.798
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.121		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	32.696.340	32.579	32.708
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	32.696.340	32.579	32.708
		2. Andet støttet boligbyggeri	508.816	521	521
		3. Sideaktivitets-afdelinger	10.950	5	5
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	369.243	425	400
		4. Ventelistegebyr	2.077.351	2.000	2.100

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Antenneregnskabsgebyr	1.695.588	1.056	1.452
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		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. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	4.142.182	3.481	3.952
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag		
		Anvendte rentesatser:	-0.84		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	6.497.908		315
		Afdelinger, rentesats	-,84		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	2.627.764	3.250	1.625
		4. Debitorer	7.460		
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret		150	150
		7. Andet	240.387	200	150
		Konto 603 i alt	9.373.519	3.600	2.240
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	123.083	200	150
		Dispositionsfond, rentesats	1		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)		2.844	1.418
		Henlagte midler, rentesats	2,1		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats	2,1		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	176.741	150	163
		4. Kreditorer	1.663		
		5. Kurstab, obligationer m.v.	9.636.678		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækingsret		150	150
		8. Andet	4.832		
		Konto 532 i alt	9.942.997	3.344	1.881
		Nettorenteindtægt / -udgift	-569.478	256	359
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud Dispositionsfonden	2.823.767	3.000	3.000
		Tilskud selskabslokaler	241.982	440	440
		Tilskud lejeledighed/tab ved fraflytning	2.936.435	3.500	2.500
		Tilskud renovering/modernisering/øvrige	7.577.780	14.287	11.294
		Konto 611 i alt	13.579.964	21.227	17.234

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	32.327.286	32.327
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	32.327.286	32.327
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	6.217.447	5.682
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	535.451	535
		Af- og nedskrivninger ultimo	6.752.898	6.217
		Bogført værdi ultimo	25.574.388	26.110
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	3.109.679	2.998
		+ Nyanskaffelser i året		112
		+ Forbedringer i året	296.962	
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.406.641	3.110
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	3.109.679	2.998
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	98.987	112
		Af- og nedskrivninger ultimo	3.208.666	3.110
		Bogført værdi ultimo	197.975	
703		BIL		
		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		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	9.776.599	8.587
		+ Nyanskaffelser i året	229.231	1.190
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.005.830	9.777
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	9.181.599	8.415
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	704.744	767
		Af- og nedskrivninger ultimo	9.886.343	9.182
		Bogført værdi ultimo	119.487	595
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		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		

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		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		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		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	11.567.256	11.567
		2. C-indskud	81.667	82
		3. Egen trækingsret:		
		Primosaldo	35.443.960	28.599
		Årets tilgang	6.902.378	6.845
		Årets afgang	500.000	
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	41.846.338	35.444
		Indestående i alt	53.495.261	47.093
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		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		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afdeling 001		5.803
		Afdeling 006	2.177.594	
		Afdeling 009	7.717.818	
		Afdeling 016	8.202.979	4.082
		Afdeling 025	11.910.497	
		Afdeling 042		3.816
		Afdeling 308	80.162	
		Konto 721.	30.089.050	13.701
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		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		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Afdeling 083 - Brokvarteret	7.897	192
		Afdeling 084 - Ceres Allé	8.766	269
		Konto 722 i alt	16.663	461
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	637.406.939	620.639
		+ Tilgang i året	178.615.368	250.632
		- Afgang i året	173.071.687	233.865

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	642.950.620	637.406
		Samlede opskrivninger primo	5.888.405	5.876
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	2.082.693	1.268
		+ Opskrivninger i året	-1.412.095	1.281
		Samlede opskrivninger ultimo	2.393.617	5.889
		Samlede nedskrivninger primo	2.219.038	1.952
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver	984.918	616
		+ Nedskrivninger i året	4.873.919	883
		Samlede nedskrivninger ultimo	6.108.039	2.219
		Bogført værdi ultimo	639.236.198	641.076
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Likvide beholdninger	8.618.787	13.792
		Konto 732.2 i alt	8.618.787	13.792
801		BOLIGFORENINGSAKTIER		
		Boligforeningsandele	5.511.700	5.512
		Konto 801 i alt	5.511.700	5.512
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	129.549.469	125.869
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	123.083	140
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	41.684.208	41.487
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsreovering 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	11.503.961	11.409
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	10.643.529	12.264
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	2.936.435	2.412
		23. Diverse	-17.000	91
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	34.806.538	34.588
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	500.000	
		50. Saldo ultimo	133.991.219	129.550
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	20.629.115	21.472
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	10.806.122	10.738
		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)	53.495.261	47.093
		40. Disponibel del:	49.060.720	502.470
		50. Saldo ultimo	133.991.218	581.773
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	37.644.540	34.240
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	850.540	3.405
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	38.495.080	37.645
		Saldo ultimo	38.495.080	37.645
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		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)	341.045	341
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	341.045	341
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser	8.051.327	8.687
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	119.487	911
		10. Disponibel del:	29.983.221	27.706
		5. Saldo ultimo	38.495.080	37.645
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD. I DRIFT		
		Mellemregning med afd. 1	3.472.138	
		Mellemregning med afd. 2	5.904.846	5.569
		Mellemregning med afd. 3	9.651.144	9.074
		Mellemregning med afd. 4	5.387.242	5.327
		Mellemregning med afd. 5	7.815.328	8.104
		Mellemregning med afd. 6		163
		Mellemregning med afd. 7	11.528.158	17.015
		Mellemregning med afd. 8	10.095.536	10.290
		Mellemregning med afd. 9		1.554
		Mellemregning med afd. 10	139.912	133
		Mellemregning med afd. 11	14.638.989	5.744
		Mellemregning med afd. 12	6.615.188	5.770
		Mellemregning med afd. 13	10.471.715	9.079
		Mellemregning med afd. 15	1.388.696	1.277
		Mellemregning med afd. 17	1.558.785	1.590
		Mellemregning med afd. 18	9.564.592	1.926
		Mellemregning med afd. 19	12.769.611	4.631
		Mellemregning med afd. 20	6.645.312	6.305
		Mellemregning med afd. 21	3.532.621	3.163
		Mellemregning med afd. 22	11.609.346	10.941

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Mellemregning med afd. 23	15.341.828	14.796
		Mellemregning med afd. 24	37.668.403	36.792
		Mellemregning med afd. 25		7.441
		Mellemregning med afd. 26	4.249.075	12.410
		Mellemregning med afd. 27	10.378.554	884
		Mellemregning med afd. 28	7.257.590	6.966
		Mellemregning med afd. 29	15.889.459	10.192
		Mellemregning med afd. 30	4.293.470	3.968
		Mellemregning med afd. 33	10.813.401	2.041
		Mellemregning med afd. 34	7.313.382	5.877
		Mellemregning med afd. 35	4.926.933	12.300
		Mellemregning med afd. 36	15.280.877	14.247
		Mellemregning med afd. 37	9.731.780	23.091
		Mellemregning med afd. 38	43.593.280	39.746
		Mellemregning med afd. 39	5.716.922	5.817
		Mellemregning med afd. 40	19.444.366	18.922
		Mellemregning med afd. 41	4.131.669	4.076
		Mellemregning med afd. 42	8.447.861	
		Mellemregning med afd. 43	25.239.904	25.618
		Mellemregning med afd. 44	1.420.514	1.526
		Mellemregning med afd. 45	4.044.674	3.492
		Mellemregning med afd. 46	9.061.791	9.454
		Mellemregning med afd. 47	6.185.181	8.180
		Mellemregning med afd. 48	2.196.422	1.922
		Mellemregning med afd. 49	4.151.775	4.800
		Mellemregning med afd. 50	1.274.709	1.030
		Mellemregning med afd. 51	1.603.228	1.503
		Mellemregning med afd. 52	1.456.724	1.333
		Mellemregning med afd. 53	4.489.792	3.932
		Mellemregning med afd. 54	8.080.609	7.755
		Mellemregning med afd. 57	496.198	328
		Mellemregning med afd. 58	922.569	899
		Mellemregning med afd. 59	867.012	915
		Mellemregning med afd. 60	13.401.376	12.718
		Mellemregning med afd. 61	6.662.667	6.908

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Mellemregning med afd. 62	340.227	475
		Mellemregning med afd. 63	5.002.562	4.917
		Mellemregning med afd. 64	6.934.474	6.554
		Mellemregning med afd. 65	276.841	427
		Mellemregning med afd. 66	8.725.894	7.873
		Mellemregning med afd. 67	3.246.048	2.539
		Mellemregning med afd. 68	3.972.456	3.785
		Mellemregning med afd. 69	10.112.038	9.557
		Mellemregning med afd. 70	3.489.715	3.143
		Mellemregning med afd. 71	3.814.780	3.509
		Mellemregning med afd. 72	4.371.122	4.049
		Mellemregning med afd. 73	4.516.059	4.296
		Mellemregning med afd. 74	5.595.923	5.292
		Mellemregning med afd. 76	3.965.066	3.639
		Mellemregning med afd. 77	3.270.556	3.211
		Mellemregning med afd. 78	6.573.206	6.250
		Mellemregning med afd. 79	1.704.431	1.747
		Mellemregning med afd. 80	18.412.649	18.395
		Mellemregning med afd. 81	6.584.916	6.298
		Mellemregning med afd. 82	1.395.438	1.428
		Mellemregning institutioner	9.009.956	8.892
		Konto 821.1 i alt	560.137.511	525.810
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		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		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Sydbank, Nykredit og Alm. Brand Bank	19.003.853	31.940
		Konto 824 i alt	19.003.853	31.940
827		AFSÆTNINGER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldige løndele	2.419.964	12.827
		Moms	120.441	163
		Reservationsdeposita	9.000	6
		Gæld vedr. beboer (boligstøtte)	257.160	275
		Øvrige, samt mellemregning eksterne afd.	2.017.820	2.519
		Konto 830 i alt	4.824.385	15.790

Noter til sideaktiviteter

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

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

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

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

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

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKS VIRKSOMHED

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

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
 - 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
 - 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
 - 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
 - 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
 - 17.1. 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).	-10.950	-5	-5
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		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? | Nej |
| 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? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 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? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 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

Der er dækket lejetab i 49 afdelinger for ialt kr. 1.396.096

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Der er underskudsaldi i 8 afdelinger. Afd. 011 kr. 161.916, afd. 035 kr. 1.143, afd. 044 kr. 107.429, afd. 049 kr. 8.243, afd. 065 kr. 1.590, afd. 070 kr. 26.777, afd. 301 kr. 9.234, afd. 309 kr. 12.317

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

20 afdelinger har jf. de seneste DV-planer behov for ekstern lånoptagelse/tilskud til arbejder i afdelingen. Lånebehovene er nettobeløb og er ikke et udtryk for, at der ikke er opsparet til de enkelte aktiviteter. Der vil i alle tilfælde være tale om, at den planlagte nyanskaffelse vil indeholde en procentvis forbedring, som efter reglerne kan/skal finansieres ved ekstern lånoptagelse. Størrelsen af den procentvise forbedring er ikke opgjort på nuværende tidspunkt. Ifm. kravet om ekstern granskning og LBF's opbygning af DCAB har ALBOA i samarbejde med ekstern rådgivning igangsat udvikling af nye og bedre DV-planer, med mængder, priser, levetider samt procentvis andel af forbedringer. Arbejdet hermed har været forsinket, men forventes afsluttet i løbet af 2022 og vil give strategisk værktøj med fokus på øgede henlæggelser ifm. afdelingernes budgetlægning og 4 års planer.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning:

Til organisationsbestyrelsen i ALBOA - Almen boligorganisation ALBOA

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ALBOA - Almen Boligorganisation Aarhus 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 boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 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 standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruksen 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 Boards for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 medtaget de af afdelingsbestyrelsens godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. 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 standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruksen for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betrages 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 standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruksen 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, ud-

former 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 en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificerer 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 noteoplysninger, 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.

UDTALELSE OM JURIDISK-KRITISK REVISION OG FORVALTNINGSREVISION

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevilninger, 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 relevante bestemmelser i bevillinger, 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 en forbindelse.

By for underskrift Viby J
Dato for underskrift 29-04-2022
Underskrift (sign.) Direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning Vedlægges p.g.a. pladsmangel
By for underskrift Aarhus
Dato for underskrift 25-05-2022
Underskrift (sign.) Lars Østergaard / Klaus Kristiansen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning Foranstående regnskab har været forelagt
By for underskrift Viby J
Dato for underskrift 26-05-2022
Underskrifter (sign.) Hovedbestyrelsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Foranstående regnskab har været forelagt
By for underskrift Viby J
Dato for underskrift 30-05-2022
Underskrifter (sign.) Formand