

Boligorganisation

LBF-nr.: **0698**

Navn - adresse:

Boligforeningen Århus Omegn
Skanderborgvej 168
8260 Viby J

Telefon: **87344141**

Fax:

E-postadresse:

Bolig@aarhusomegn.dk

Hjemmeside:

www.aarhusomegn.dk

CVR-nr.: **45861317**

Afdeling

LBF-nr.: **005**

Navn - adresse:

Grøfthøjparken
Grøfthøjparken etageboliger, Grøfthøj
8260 Viby J

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

Aarhus Kommune
Kalkværksvej 10
8000 Aarhus C

Telefon: **89402000**

Fax:

E-postadresse:

aarhus.kommune@aarhus.dk

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

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	192	14.025		15-04-1983
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte	1	230		15-04-1983
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	192	14.025		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	939
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2023
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	34,95
Forhøjelse pr. m ² i %:	3,86
Forhøjelse i alt på årsbasis:	489.528

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)	4.019.111	4.019	4.019
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	753.773	784	784
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	350.786	321	436
110		Forsikringer	147.467	238	152
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	334.190	322	354
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	101.568	100	105
		Konto 111 i alt	435.758	422	459
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	984.760	985	1.071
		2. Dispositionsfond			125
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	984.760	985	1.196
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.672.544	2.750	3.027
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	844.426	996	990
115	*	Almindelig vedligeholdelse	116.953	110	140
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.092.576	5.495	1.201
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.092.576	5.495	1.201
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	721.397		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	721.397		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	250.871	176	212
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	5.256	11	12
		Konto 118 i alt	256.127	187	224
119	*	Diverse udgifter	472.823	413	415
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.690.329	1.706	1.769
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.621.619	2.622	2.767
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	240.360	240	248
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	446.868	447	447
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	30.000	30	85
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.338.847	3.339	3.547
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.720.831	11.814	12.362
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	174.699	271	271
		2. Renter m.v.	83.641		
		3. Administrationsbidrag	12.235		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	270.575	271	271
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.206.642	1.171	1.208
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	1.206.642	1.171	1.208
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	29.950		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	29.950		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	572.791		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	30.000		
		3. Dækket af dispositionsfonden	499.071		
		Konto 130 i alt	43.720		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	970.939	186	82
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	970.939	186	82
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	165.917	166	113
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	165.917	166	113
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.000		
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	2.658.793	1.794	1.674
139		UDGIFTER I ALT	14.379.624	13.608	14.036
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	406.904		
		2. Overført til opsamlet resultat	205.786		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	14.992.314	13.608	14.036

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	13.452.421	13.423	13.822
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	45.891	45	49
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	38.000	34	34
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	13.536.312	13.502	13.905
202	*	Renter	1.263.383		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	151.543	100	124
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	32.200		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	8.700	6	7
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	14.992.138	13.608	14.036
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	176		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	176		
209		INDTÆGTER I ALT	14.992.314	13.608	14.036
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	14.992.314	13.608	14.036

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	77.327.883	77.328
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	175.000.000	
		2. Heraf grundværdi	62.118.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	31.204.701	31.205
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	108.532.584	108.533
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	6.316.232	6.712
	*	2. Bygningsrenovering m.v	2.110.190	3.331
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	116.959.006	118.576
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	31.266	45
		2. Beboerindskud	32.564	10
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	70.851	82
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	617.047	450
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	24.833	43
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	776.561	630
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	26.497.894	22.324
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	27.274.455	22.954
310		AKTIVER I ALT	144.233.461	141.530

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	23.478.332	21.065
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	258.656	433
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.626.535	3.486
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	27.363.523	24.984
407	*	Opsamlet resultat		-372
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	27.363.523	24.612
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Prioritet	17.785.413	17.785
Konto 408 i alt			17.785.413	17.785
409		Beboerindskud	1.610.550	1.611
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	89.136.621	89.137
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	108.532.584	108.533
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.316.232	6.587
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	6.316.232	6.587
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	477.058	465
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	477.058	465
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	115.325.874	115.585
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.015.184	960
422		Mellemregning med fraflyttere	10.272	19
423	*	Deposita og forudbetalt leje	58.858	27
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	459.750	327
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	459.750	327
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.544.064	1.333
430		PASSIVER I ALT	144.233.461	141.530
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.339.704	1.340	1.340
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.679.407	2.679	2.679
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.019.111	4.019	4.019
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	4.019.111	4.019	4.019
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	350.786	321	436
		Konto 109 i alt	350.786	321	436
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	856.510	857	942
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	27.000	27	28
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	101.250	101	101
		Administrationsbidrag i alt	984.760	985	1.071
114		RENHOLDELSE			
		Løn til ejendomsfunktionærer	567.494	684	672
		Trappevask og vinduespolering	185.863	179	198
		Øvrige renholdelsesudgifter	91.069	133	120
		Konto 114 i alt	844.426	996	990
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	31.040	75	105
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	11.450		
115.6		Materiel	74.463	35	35
		Konto 115 i alt	116.953	110	140
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	184.917	788	224
116.2		Bygning, klimaskærm	42.049	2.242	147
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	321.739	421	713
116.4		Bygning, fælles indvendig	33.640		
116.5		Bygning, tekniske installationer	468.267	2.001	83
116.6		Materiel	41.964	43	34
		Konto 116 i alt	1.092.576	5.495	1.201
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Diverse (rengøring m.v.)	250.871	176	212
		Konto 118.1 i alt	250.871	176	212
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			
		Diverse (tlf., el, forsikr., reng. m.v.)	5.256	11	12
Konto 118.3 i alt			5.256	11	12
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	256.127	187	224
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	151.543	100	124
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	32.200		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	8.700	6	7
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	63.684	81	93
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	30.677	29	29
		Afdelingsbestyrelsen	333.912	373	377
		Afdelingsmøder	3.589	10	8
		Andre udgifter, uforudseete	104.645	1	1
Konto 119 i alt			472.823	413	415
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	1.660.638	1.661	1.924
		Fornyelser	960.981	961	843
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.621.619	2.622	2.767
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		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidl. år	1.000		
		Konto 134 i alt	1.000		
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	1.263.383		
		Konto 202 i alt	1.263.383		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Diverse	176		
		Konto 206 i alt	176		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	77.327.883	77.328
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	77.327.883	77.328
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	9.085.071	8.682
		+ Forbedringsarbejder i året	171.087	403
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.256.158	9.085
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	386.269	216
		Afskrivning	2.553.657	2.157
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.939.926	2.373
		Bogført værdi ultimo	6.316.232	6.712
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	3.331.259	4.281
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.331.259	4.281
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.221.069	950
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.221.069	950
		Bogført værdi ultimo	2.110.190	3.331
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	31.266	41
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Til incasso		4
		Konto 305.1 i alt	31.266	45
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		23
		El		
		Vand	70.851	59
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	70.851	82
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	617.047	450
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	617.047	450
		Heraf til inkasso	105.329	52
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 305.5 i alt				
<hr/>				
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	21.065.400	21.082
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.092.576	1.038
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.621.621	2.496
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	883.887	-1.475
		Saldo ultimo konto 401	23.478.332	21.065
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		37
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	30.000	67
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	30.000	30
		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	-371.703	-498
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	205.786	39
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	165.917	87
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo		-372
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		-372
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	1.006.784	942
		Kommunekautionserede lån	8.400	18
		Konto 421 i alt	1.015.184	960
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	58.858	27
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	58.858	27
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	327.188	274

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	131.277	40
		Antenne	1.285	13
		Konto 425 i alt	459.750	327

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 Afdeling9Grøfthøjparken

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, Grøfthøjparken 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 regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med international Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for 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 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 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 Afdeling9Grøfthøjparken

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsetik, 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 16. maj 2024

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR.nr.: 33 96 35 56

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

BOLIGFORENINGEN ÅRHUS OMEGN R E G N S K A B Afdeling 9 Grøfthøjparken

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 Holgersen Jytte Gissel Irene Lindemann
Formand Næstformand

Brian Moos Lindberg Søren Thing Anne 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