

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0698	LBF-nr.: 023	Kommunenr.: 751
Navn - adresse: Boligforeningen Århus Omegn Skanderborgvej 168 8260 Viby J	Navn - adresse: Skt. Marcus Kirkeplads / Grønnegade Grønnegade 95-101, Skt. Marcus Kirkeplads 6-10, 20-22, 24, 26-34, Skt. Marcus Kirkeplads, 020 8000 Aarhus C	Navn - adresse: Aarhus Kommune Kalkværksvej 10 8000 Aarhus C
Telefon: 87344141	Telefon:	Telefon: 89402000
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse: Bolig@aarhusomegn.dk	E-postadresse:	E-postadresse: aarhus.kommune@aarhus.dk
Hjemmeside: www.aarhusomegn.dk	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 45861317	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.892	122	1	122
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.892	122	1	122
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	568	15		
	2	2.163	39		
	3	4.080	56		
	4	1.081	12		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		116	4		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		45	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	1
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte		416	18	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		8.353	141		127

Matrikel nr. og tekst	Århus Bygrunde
BBR-ejendomsnummer	439067

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	139	8.179		15-08-1953
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				15-08-1953
Opført/overtaget uden støtte	3	221		15-08-1953
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	121	7.763		
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	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:

895

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

6,26

Forhøjelse pr. m² i %:

,7

Forhøjelse i alt på årsbasis:

49.392

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)	259.613	261	263
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	447.924	453	466
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	201.325	187	260
110		Forsikringer	85.777	133	90
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	201.460	235	246
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	39.003	38	40
		Konto 111 i alt	240.463	273	286
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	645.618	653	698
		2. Dispositionsfond			81
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	645.618	653	779
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-inds kud	58.200	58	58
		2. G-inds kud	584.166	533	612
		Konto 113 i alt	642.366	591	670
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.263.473	2.290	2.551
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	815.142	755	855
115	*	Almindelig vedligeholdelse	146.099	85	85
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	645.284	1.078	2.418
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	645.284	1.078	2.418
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	379.474		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	379.474		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	195.807	184	202
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	1.039	7	4
		Konto 118 i alt	196.846	191	206
119	*	Diverse udgifter	1.290.800	87	36
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.448.887	1.118	1.182
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	948.989	949	1.249
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	169.678	170	170
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	371.076	369	369
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	44.000	44	55
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.533.743	1.532	1.843
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.505.716	5.201	5.839
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	116.975	141	141
		2. Renter m.v.	13.316		
		3. Administrationsbidrag	10.923		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	141.214	141	141
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	326.102	281	315
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	326.102	281	315
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	597.730	1.954	2.005
		2. Renter m.v.	127.238		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	28.385		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	753.353	1.954	2.005
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	45.563		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	45.563		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	5.760		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	5.760		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	474.237	145	5
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	474.237	145	5
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)	203.112	203	288
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	203.112	203	288
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	89		
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	1.898.107	2.724	2.754
139		UDGIFTER I ALT	8.403.823	7.925	8.593
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.403.823	7.925	8.593

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	7.621.402	7.690	8.283
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	30.040	29	32
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	29.724	29	33
		7. Garager/Carporte	48.384	48	99
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.729.550	7.796	8.447
202	*	Renter	326.566		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	143.578	127	144
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	600	2	2
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.200.294	7.925	8.593
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	8.089		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	8.089		
209		INDTÆGTER I ALT	8.208.383	7.925	8.593
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	195.440		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.403.823	7.925	8.593

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	6.170.487	6.170
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	181.800.000	
		2. Heraf grundværdi	47.288.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	6.170.487	6.170
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	26.167.151	6.405
	*	2. Bygningsrenovering m.v	13.869.474	35.170
	*	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	46.207.112	47.745
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	31.594	30
		2. Beboerindskud	9.550	22
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	555.475	597
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	83.778	72
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	81.387	81
		6. Andre debitorer	15.809	76
		7. Forudbetalte udgifter	50.941	56
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	828.534	934
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	9.838.752	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.667.286	934
310		AKTIVER I ALT	56.874.398	48.679

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	14.842.607	14.866
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	785.727	737
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.871.924	2.759
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	38.240	
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	18.538.498	18.362
407	*	Opsamlet resultat	-752.743	-760
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	17.785.755	17.602
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Prioritet	1.578.902	1.634
Konto 408 i alt			1.578.902	1.634
409		Beboerindskud	208.100	208
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.383.485	4.329
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	6.170.487	6.171
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	22.094.752	2.137
		2. Bygningsrenovering m.v.	9.087.305	9.685
Konto 413 i alt			31.182.057	11.822
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	30	
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	399.166	399
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	150	
Konto 414 i alt			399.346	399
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	37.751.890	18.392
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		10.274
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	863.995	848
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	392.331	1.518
422		Mellemregning med fraflyttere		1
423	*	Deposita og forudbetalt leje	78.388	38
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.039	6
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	2.039	6
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.336.753	12.685
430		PASSIVER I ALT	56.874.398	48.679
		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)	54.958	54	56
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-1.721		
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	68.792	69	69
105.2		Andel til Landsbyggefonden	137.584	138	138
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	259.613	261	263
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	259.613	261	263
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	201.325	187	260
		Konto 109 i alt	201.325	187	260
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	554.818	561	607
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	27.000	27	28
		1.4 Tillægsydelse, i alt	63.800	65	63
		Administrationsbidrag i alt	645.618	653	698
114		RENHOLDELSE			
		Løn til ejendomsfunktionærer	551.072	496	523
		Trappevask og vinduespolering	162.459	136	211
		Øvrige renholdelsesudgifter	101.611	123	121
		Konto 114 i alt	815.142	755	855
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	48.512	40	40
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	16.855		
115.6		Materiel	80.732	45	45
		Konto 115 i alt	146.099	85	85
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	143.154	330	336
116.2		Bygning, klimaskærm	72.076	215	175
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	184.104	282	1.488
116.4		Bygning, fælles indvendig	5.505		
116.5		Bygning, tekniske installationer	195.438	197	362
116.6		Materiel	45.007	54	57
		Konto 116 i alt	645.284	1.078	2.418
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Reparation/vedligeholdelse maskiner	2.096		
		Fornyelse/vedligeholdelse inventar	12.622		
		Diverse (rengøring m.v.)	181.089	184	202

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	195.807	184	202
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Diverse (tlf., el, forsikr., reng. m.v.)	1.039	7	4
		Konto 118.3 i alt	1.039	7	4
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	196.846	191	206
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	143.578	127	144
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	600	2	2
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	52.668	62	60
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	19.493	19	19
		Afdelingsbestyrelsen	1.198	12	11
		Afdelingsmøder	1.959	5	5
		Andre udgifter, uforudseete	1.268.150	51	1
		Konto 119 i alt	1.290.800	87	36
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	897.244	897	1.249
		Fornyelser	51.745	52	
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	948.989	949	1.249
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Korrektion vedr. tidl. år	89		
		Konto 134 i alt	89		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Mellemregning	326.399		
		Diverse (flyttere m.fl.)	167		
Konto 202 i alt			326.566		
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			
		Indbetaling på tidl. afskr. flyttekonti	89		
		Diverse	8.000		
Konto 206 i alt			8.089		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	6.170.487	6.170
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	6.170.487	6.170
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	27.857.381	7.407
		+ Forbedringsarbejder i året	171.628	763
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	28.029.009	8.170
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	664.843	568
		Afskrivning	1.197.015	1.197
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.861.858	1.765
		Bogført værdi ultimo	26.167.151	6.405
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	37.421.086	30.688
		+ Renoveringsarbejder i året	1.687.118	7.372
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	39.108.204	38.060
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	25.238.730	2.890
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	25.238.730	2.890
		Bogført værdi ultimo	13.869.474	35.170
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	31.594	22
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Til incasso		8
		Konto 305.1 i alt	31.594	30
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	360.830	384
		El		
		Vand	194.645	213
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	555.475	597
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	83.778	72
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	83.778	72
		Heraf til inkasso	16.809	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.853	2
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	77.534	79
		Antenne		
Konto 305.5 i alt			81.387	81
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	14.865.301	15.645
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	645.284	1.607
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	948.989	828
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-326.399	
		Saldo ultimo konto 401	14.842.607	14.866
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	5.760	42
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	44.000	42
		Saldo ultimo	38.240	
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	-760.415	-726
		- Årets underskud (konto 210)	195.440	256
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	203.112	222
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-752.743	-760
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-752.743	-760
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	562.836	555
		El		
		Vand	301.159	293
		Antenne		
		Konto 419 i alt	863.995	848
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Divers kreditorer	391.531	1.518
		Kommunekautionserede lån	800	
		Konto 421 i alt	392.331	1.518
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	78.388	38
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	78.388	38
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		
		Antenne	2.039	6
		Konto 425 i alt	2.039	6

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 Afdeling23Skt. Marcus Kirkeplads / Grønnegade

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, Skt. Marcus Kirkeplads / Grønnegade 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 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

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

revisionssskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

BOLIGFORENINGEN ÅRHUS OMEGN R E G N S K A B Afdeling23Skt. Marcus Kirkeplads / Grønnegade

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionssskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne 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 MølkjærLars Jørgen Viskum Madsen
Statsautoriseret revisorRegistreret revisor
MNE-nr. mne24821MNE-nr. mne18495

BOLIGFORENINGEN ÅRHUS OMEGN R E G N S K A B Afdeling23Skt. Marcus Kirkeplads / Grønnegade

Afdelingsbestyrelsens påtegning :

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til orientering.

Viby J. , den 20. april 2024

Bestyrelsens påtegning :

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Viby J. , den 16. maj 2024

Jette HolgersenJytte GisselIrene Lindemann
FormandNæstformand

Brian Moos LindbergSøren ThingAnne Mette Vinding Elsborg

Rudi Elise Kragh Korsgaard

By for underskrift Århus

Dato for underskrift 20-04-2024

Underskrift/-er (sign) j

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

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

By for underskrift Århus

Dato for underskrift 16-05-2024

Underskrift/-er (sign) Jette Holgersen/Jytte Gissel/Irene Lindemann/Søren Thing/Brian Moos Lindberg/Anne Mette Vinding
Elsbord/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