

Boligorganisation

LBF-nr.: **0045**

Navn - adresse:

**Østjysk Bolig
Søren Frichs Vej 25
8000 Aarhus C**

Telefon: **86156688**

Fax:

E-postadresse:

info@ojba.dk

Hjemmeside:

www.ostjyskbolig.dk

CVR-nr.: **39801019**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

**Aarhus Kommune
Rådhuspladsen 2
8000 Aarhus C**

Telefon: **89402000**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 43 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	2.837	207.161	1	2.837
2) Erhvervslejemål	7	1.278	1 pr. påbeg. 60 m ²	22
3) Institutioner	4	1.309	1 pr. påbeg. 60 m ²	22
4) Garager/carporte	89		1/5	18
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	2.937	209.748		2.899

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	39.677	40	45
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	437.263	746	715
511	*	Personaleudgifter	12.956.919	12.417	12.083
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	3.207.955	3.182	2.982
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	2.140.419	2.092	2.015
515	*	Afskrivning, driftsmidler	573.989	600	695
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	924.998	475	438
530		Bruttoadministrationsudgifter	20.281.220	19.552	18.973
531	*	Tilskud til afdelinger	5.669.465	38	33
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	1.478.438	2.052	2.047
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	8.372.908	6.900	3.617
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	35.802.031	28.542	24.670
541	*	Ekstraordinære udgifter	15.793.741		
550		UDGIFTER I ALT	51.595.772	28.542	24.670
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen		39	727
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	51.595.772	28.581	25.397

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	13.930.922	13.926	11.832
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	627.659	576	945
		Konto 601 i alt	14.558.581	14.502	12.777
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	2.407.970	2.179	1.985
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	1.475.762	2.129	2.807
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	8.372.908	6.900	3.617
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	2.165.350	850	1.682
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	2.165.350	850	1.682
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	1.162.338	2.000	2.159
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	1.162.338	2.000	2.159
607		Diverse	32.000	20	370
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	30.174.909	28.580	25.397
611	*	Ekstraordinære indtægter	9.558.556		
620		INDTÆGTER I ALT	39.733.465	28.580	25.397
621		Årets underskud overført til konto 805	11.862.307		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	51.595.772	28.580	25.397

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	1.445.377	1.754
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	449.851	443
709	*	Andre anlægsaktiver	43.313	140
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele	1.250	1
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	14.027.377	14.378
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	868.593	817
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	7.972.556	7.249
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	645.626	639
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	25.453.943	25.421
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	227.522	503
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	33.487.407	8.212
		Afdelingstilgodehavender i alt	33.714.929	8.715
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	9.488.409	17.042
727		Forudbetalte udgifter	232.207	267
730		Tilgodehavende renter m.v.	90.050	167
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	88.601.485	100.972
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	117.183	73
	*	2. Bankbeholdning	13.725.102	6.913

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	145.969.365	134.149
750		AKTIVER I ALT	171.423.308	159.570

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	18.612.126	24.826
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	-8.053.116	3.809
810		EGENKAPITAL I ALT	10.559.010	28.635
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	122.795.833	114.071
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	62.901	307
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	122.858.734	114.378
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		845
825		Leverandører	17.867.679	11.038
826		Omkostninger	13.497.335	2.349
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	3.750.373	2.151
830	*	Anden kortfristet gæld	2.890.177	174
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	160.864.298	130.935
850		PASSIVER I ALT	171.423.308	159.570
		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	119.493	250	280
		Repræsentation og rejser	117.918	301	168
		Kursusudgifter bestyrelse, afd.best. og	76.677	70	105
		Kontingenter	123.175	125	162
		Konto 502 i alt	437.263	746	715
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	10.433.323	12.372	12.038
		2. Pension/pensionsbidrag	1.316.626		
		3. Andre udgifter til social sikring	157.282		
		4. Fremmed assistance	1.224.183	45	45
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	356.380		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	530.875		
		Personaleudgifter i alt	12.956.919	12.417	12.083
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltdsbeskæftigede)	19		
SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER					
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	12.956.919	12.417	12.083
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Telefon og EDB	1.824.734	1.766	1.563
		Kontorartikler/kopimaskine m.m.	191.977	235	400
		Beboerblad m.m.	79.024	48	15
		AARHUSbolig.dk og gebyrer	729.922	752	642
		Diverse	382.298	381	362
		Konto 513 i alt	3.207.955	3.182	2.982
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	1.363.157	1.394	1.273
		3. Ejendomsskatter			
		4. El	65.894	79	76
		5. Vand, varme	50.707	67	69

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Forsikringer	9.158	7	4
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	651.503	545	593
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	2.140.419	2.092	2.015
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	2.140.419	2.092	2.015
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	342.909	250	345
		2. Bil			146
		3. EDB	231.080	350	204
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	573.989	600	695
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Nej		
		Mårslet	32.500	38	33
		Afdeling 3, huslejestøtte, renoveringssag	2.085.576		
		Afdeling 6, Huslejestøtte	1.992.000		
		Afdeling 13 Underskudsdækning	5.537		
		Afdeling 20 Underskudsdækning	69.052		
		Tilskud til tab v/lejedighed og fraflytning	1.484.800		
		Konto 531 i alt	5.669.465	38	33
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	1.672.723	1.700	1.629
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	886.970	800	796
		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	61.000		
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	3.112.215	3.200	
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	1.433.164		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	1.206.836	1.200	1.192
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	8.372.908	6.900	3.617
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Advokatundersøgelse	10.297.871		
		Bosætningsplan Ry fra 2014	125.000		
		Byggesagshonorar (regulering fra 2017-2019)	5.370.870		
		Konto 541 i alt	15.793.741		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	20.281.220	19.552	18.973
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	627.659	576	945
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	2.407.970	2.179	1.985
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	3.327.688	2.850	3.841
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	13.917.903	13.947	12.202
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.801		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	13.863.018	13.926	11.832
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelse	67.904		
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	13.930.922	13.926	11.832
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	627.659	576	945
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	183.214	212	240
		4. Ventelistegebyr	593.328	625	550
		5. Antenneregnskabsgebyr	1.392.389	1.342	1.195
		6. Råderetsgebyr	239.039		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	2.407.970	2.179	1.985
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Afdelingens mellemregning dag til dag		
		Anvendte rentesatser:	2,24% af mellemregning og 1% af udlån		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	515.407	450	290
		Afdelinger, rentesats	1		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	887.263	1.649	2.327
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			90
		7. Andet	73.092	30	100
		Konto 603 i alt	1.475.762	2.129	2.807
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	556.738	1.952	1.957
		Henlagte midler, rentesats	2,24		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	115.061	100	
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	776.922		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	25.400		
		7. Egen trækningsret			90
		8. Andet	4.317		
		Konto 532 i alt	1.478.438	2.052	2.047
		Nettorenteindtægt / -udgift	-2.676	77	760
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Indmeld.gebyr Ry Andelsboligforening	9.558.556		
		Konto 611 i alt	9.558.556		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		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		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	1.754.286	2.081
		+ Nyanskaffelser i året	34.000	21
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.788.286	2.102
		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	342.909	348
		Af- og nedskrivninger ultimo	342.909	348
		Bogført værdi ultimo	1.445.377	1.754
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	443.479	654
		+ Nyanskaffelser i året	237.452	51
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	680.931	705
		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	231.080	262
		Af- og nedskrivninger ultimo	231.080	262
		Bogført værdi ultimo	449.851	443
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:	Udlejningsmaskiner	
		Anskaffelsessum primo	43.313	140
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	43.313	140
		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	43.313	140
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:	KMS	
		Anskaffelsessum primo	1.250	1
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.250	1
		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	1.250	1
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	1.030.670	1.031
		2. C-indskud	7.182	7
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	6.210.602	13.799
		Årets tilgang	724.102	719
		Årets afgang		8.307
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	6.934.704	6.211
		Indestående i alt	7.972.556	7.249
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo	645.626	639
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	645.626	639
		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	645.626	639
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afd. 20 Mellemregning	227.522	503
		Konto 721.	227.522	503
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 23, Norsgade/Vestergade	15.585.571	
		Afdeling 25, Gøteborg Alle	18.553.392	8.212
		Afdeling 26, Ungdomsboliger Ryhaven	2.998.458	
		Afdeling 90, Hjarbæksvej	-3.650.014	
		Konto 722 i alt	33.487.407	8.212
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året	88.601.485	100.972
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	88.601.485	100.972
		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		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	88.601.485	100.972
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	13.725.102	6.913
		Konto 732.2 i alt	13.725.102	6.913
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	24.825.886	33.494
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.672.723	1.655
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	5.432.349	5.126
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling	61.000	
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering 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	1.206.836	3.678
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	4.152.165	4.714
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	5.406.391	1.375
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	3.594.948	3.535
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	1.433.164	1.196

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		8.307
		50. Saldo ultimo	18.612.126	24.826
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	14.027.377	14.378
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		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)	7.972.556	7.249
		40. Disponibel del:	-3.387.806	3.199
		50. Saldo ultimo	18.612.127	24.826
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	3.809.191	5.852
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud	11.862.307	2.043
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	-8.053.116	3.809
		Saldo ultimo	-8.053.116	3.809
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		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 håndværksevirsomhed (afd. 93000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	868.593	817
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt	868.593	817
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	-8.921.709	2.993
		5.Saldo ultimo	-8.053.116	3.810
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	2.729.363	2.313
		Afdeling 2	5.923.738	5.016
		Afdeling 3	18.364.769	17.036
		Afdeling 4	334.427	400
		Afdeling 5	3.303.460	2.619
		Afdeling 6	36.231.957	37.392
		Afdeling 7	655.935	632
		Afdeling 8	536.237	374
		Afdeling 9	7.246.657	5.943
		Afdeling 10	835.114	749
		Afdeling 11	693.905	557
		Afdeling 12	1.040.414	746
		Afdeling 13	314.723	261
		Afdeling 14	631.692	783
		Afdeling 15	1.957.411	2.295
		Afdeling 16	2.107.288	2.294
		Afdeling 17	3.158.541	2.956
		Afdeling 19	1.868.079	1.725
		Afdeling 20	78	
		Afdeling 21	3.070.152	2.718
		Afdeling 22	288.126	373
		Afdeling 23	3.962.131	3.283
		Afdeling 25	2.459.114	1.858
		Afdeling 26	2.495.063	1.997
		Afdeling 71	1.225.334	966

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 73	477.882	370
		Afdeling 74	544.223	400
		Afdeling 75	877.417	678
		Afdeling 76	806.319	678
		Afdeling 77	542.574	511
		Afdeling 78	3.270.074	3.115
		Afdeling 80	408.905	353
		Afdeling 81	249.635	240
		Afdeling 82	1.276.102	1.182
		Afdeling 83	1.167.482	1.079
		Afdeling 84	660.446	598
		Afdeling 85	1.900.964	1.923
		Afdeling 86	578.556	500
		Afdeling 87	522.120	874
		Afdeling 88	1.899.384	1.466
		Afdeling 89	3.950.777	3.021
		Afdeling 90	2.229.265	1.797
		Konto 821.1 i alt	122.795.833	114.071
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)	62.901	307
		Konto 821.2 i alt	62.901	307
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Alm Brand Bank		845
		Konto 824 i alt		845
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig moms	47.038	46
		Periodeafgrænsningsposter	2.843.139	128

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Konto 830 i alt			2.890.177	174

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 skøde 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 skøde 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 HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§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).			
		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 derfalder 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)? | Ja |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Ja |
| 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? | Ja |

*) 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? | Ja |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Ja |
| 11b. Løbende retssager? | Ja |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Ja |
| 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? | Ja |
| 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

Der er aktiveret projekteringsudgifter på 196.954,83 kr. pr. 31. december 2020.

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

I forbindelse bortvisning af direktøren i oktober 2020, og efterfølgende politiundersøgelse, forventes der opstart af erstatningssag i 2022. Samlet udgift anslået til: 15 – 20 mill.

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

8 afdelinger har haft tab som følge af lejeledighed.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Resultat af advokatundersøgelse har vist svindel for mellem 15 og 20 mill. i årene 2012-2020.

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Flere afdelinger har underskud og/eller underfinansiering, som afvikles efter de gældende regler.

Spørgsmål 10

Der har i flere ungdomsboligafdeling i 2020 været udlejningsvanskeligheder pga. Covid-19, da udvekslingsstuderende tog hjem eller ikke kom til Danmark.

Spørgsmål 11a

Der er investeret i grund på Bjørnholmsalle i Viby, hvor projektet er uafklaret.

Spørgsmål 11b

Afdeling 21 har sag om vandskade tilbage fra 2014.

Spørgsmål 11c

Storbylandsby II overskrider anskaffelsessummen efter totalentreprenøren gik konkurs.

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

I afdelinger hvor der i forbindelse med indarbejdelse af kloakseparering i PPV-skemaet ikke er nok midler, vil der skulle findes en løsning i samarbejde med kommunen.

Spørgsmål 12b

En enkelt afdelings henlæggelser blev brugt i 2019. Afdelingens henlæggelse forventes igen, at være tilstrækkelig inden for en kort årrække.

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Nærværende årsregnskab er aflagt i overensstemmelse med Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.
By for underskrift	Århus C
Dato for underskrift	30-11-2021
Underskrift (sign.)	Mariane Toft-Dallgaard (Direktør)

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til den øverste myndighed i Østjysk Bolig

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Østjysk Bolig for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger m.v. og driftbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger m.v. og driftbekendtgørelsens 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 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 Østjysk Bolig i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 repræsentantskabet 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. 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 regnskabsbrugere 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. 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 skyldes 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 boligorganisationens 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, 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 boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, 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.

Overtrædelse af bogføringsloven

Visse bogføringsposter er ikke dokumenteret med underliggende dokumentation, hvilket er i strid med bogføringsloven, hvorved den tidligere ledelse kan ifalde ansvar.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Kritisk udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med 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 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 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 skal derfor gøre opmærksom på følgende væsentlige kritiske bemærkninger:

Kritiske bemærkninger til den udførte juridisk-kritiske revision

Der er konstateret en række dispositioner i strid med lovgivningen, som blandt andet er omtalt i advokatundersøgelsen, som er gennemført af Kromann Reumert og Deloitte dateret den 6. april 2021.

Kritiske bemærkninger til den udførte forvaltningsrevision

Den økonomiske udvikling og de økonomiske udfordringer boligorganisationen står foran viser, at boligorganisationen har haft en utilstrækkelig økonomistyring. Samtidig har boligorganisationen ikke udarbejdet notat om forvaltningsrevision og notat om egenkontrol i 2020.

Vi har ikke yderligere væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	Århus C
Dato for underskrift	30-11-2021
Underskrift (sign.)	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

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Nærværende årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Århus C
Dato for underskrift	30-11-2021
Underskrifter (sign.)	Palle Adamsen Formand Henrik Ricken Næstformand Mette Møllerhøj

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Nærværende årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed, repræsentantskabet, til godkendelse.
By for underskrift	Århus C
Dato for underskrift	16-12-2021
Underskrifter (sign.)	Palle Adamsen Formand