

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 Marcus Kirkeplads/ Grønnegade 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	å 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		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

879

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-18,38

Forhøjelse pr. m² i %:

-2,05

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-145.044

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)	246.066	207	207
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	417.361	404	427
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	155.824	152	160
110		Forsikringer	157.597	160	143
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	202.642	205	207
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	54.644	45	52
		Konto 111 i alt	257.286	250	259
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	580.595	580	594
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	580.595	580	594
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	58.200	58	58
		2. G-indskud	516.240	513	517
		Konto 113 i alt	574.440	571	575
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.143.103	2.117	2.158
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	698.807	727	752
115	*	Almindelig vedligeholdelse	30.517	43	50
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.507.633	17.422	1.066
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.507.633	17.422	1.066
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	537.700		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	537.700		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	184.470	158	176
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		2	2
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	4.777	6	8
		Konto 118 i alt	189.247	166	186
119	*	Diverse udgifter	144.283	34	85
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.062.854	970	1.073
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.913.386	713	828
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)	42.000	42	42
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.496.140	1.294	1.409
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.948.163	4.588	4.847
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	420.100	306	388
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	420.100	306	388
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	440.364	2.183	2.135
		2. Renter m.v.	454.547		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	30.859		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	925.770	2.183	2.135
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	7.894		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	7.894		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	147.057		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	42.000		
		3. Dækket af dispositionsfonden	104.385		
		Konto 130 i alt	672		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	66.849	83	124
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	192.719		
		3. Diverse renter	100		
		Konto 131 i alt	259.668	83	124
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)	233.480	233	222
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	233.480	233	222
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.839.690	2.805	2.869
139		UDGIFTER I ALT	7.787.853	7.393	7.716
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.787.853	7.393	7.716

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	7.246.292	7.145	7.441
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	28.980	29	30
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	29.404	29	30
		7. Garager/Carporte	48.384	48	48
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.353.060	7.251	7.549
202	*	Renter	94	26	13
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	126.013	114	127
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	400	2	2
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.479.567	7.393	7.691
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			25
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	13.350		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	13.350		25
209		INDTÆGTER I ALT	7.492.917	7.393	7.716
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	294.935		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.787.852	7.393	7.716

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	6.170.487	6.170
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	90.900.000	
		2. Heraf grundværdi	23.344.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	6.170.487	6.170
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	6.100.086	4.915
	*	2. Bygningsrenovering m.v	29.488.481	15.200
	*	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	41.759.054	26.285
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	8.418	47
		2. Beboerindskud	18.700	9
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	783.462	738
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	161.634	99
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	79.112	129
		6. Andre debitorer	571.133	1.745
		7. Forudbetalte udgifter	52.690	55
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.675.149	2.822
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		10.979
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.675.149	13.801
310		AKTIVER I ALT	43.434.203	40.086

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	15.644.566	16.239
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	719.176	746
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.570.712	2.541
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	18.934.454	19.526
407	*	Opsamlet resultat	-726.075	-664
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	18.208.379	18.862
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Prioritet	1.689.047	1.744
Konto 408 i alt			1.689.047	1.744
409		Beboerindskud	208.100	208
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.273.340	4.218
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	6.170.487	6.170
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.933.705	1.778
		2. Bygningsrenovering m.v.	10.274.793	10.338
		Konto 413 i alt	12.208.498	12.116
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	20	
		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	399.336	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	18.778.321	18.685
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	4.864.033	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	802.319	740
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	757.384	1.765
422		Mellemregning med fraflyttere		4
423	*	Deposita og forudbetalt leje	15.973	19
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	7.794	11
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	7.794	11
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.447.503	2.539
430		PASSIVER I ALT	43.434.203	40.086
		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)	54.953		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-2.159		
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	13.104		
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)	246.066	207	207
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	246.066	207	207
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	155.824	152	160
		Konto 109 i alt	155.824	152	160
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	498.475	498	505
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	25.000	25	25
		1.4 Tillægsydelse, i alt	57.120	57	64
		Administrationsbidrag i alt	580.595	580	594
114		RENHOLDELSE			
		Løn til ejendomsfunktionærer	481.518	474	475
		Trappevask og vinduespolering	124.991	128	127
		Øvrige renholdelsesudgifter	92.298	125	150
		Konto 114 i alt	698.807	727	752
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.860	43	50
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	41.572		
115.6		Materiel	-12.915		
		Konto 115 i alt	30.517	43	50
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	81.891	202	353
116.2		Bygning, klimaskærm	72.109	16.938	16
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.611.045	178	313
116.4		Bygning, fælles indvendig	4.978	19	
116.5		Bygning, tekniske installationer	149.623	70	86
116.6		Materiel	587.987	15	298
		Konto 116 i alt	2.507.633	17.422	1.066
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Reparation/vedligeholdelse maskiner	17.360		
		Fornyelse/vedligeholdelse inventar	1.923		
		Diverse (rengøring m.v.)	165.187	158	176

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	184.470	158	176
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Arrangementer/udflugter		2	2
		Konto 118.2 i alt		2	2
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Diverse (tlf., el, forsikr., reng. m.v.)	4.777	6	8
		Konto 118.3 i alt	4.777	6	8
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	189.247	166	186
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	126.013	114	127
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	400	2	2
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	62.834	50	57
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	16.878	17	18
		Afdelingsbestyrelsen	9.434	12	11
		Afdelingsmøder	95	4	5
		Andre udgifter, uforudseete	117.876	1	51
		Konto 119 i alt	144.283	34	85
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	683.941	684	798
		Fornyelser	1.229.445	29	30
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.913.386	713	828
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		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		26	13
		Diverse (flyttere m.fl.)	94		
Konto 202 i alt			94	26	13
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			25
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt					25
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indbetaling på tidl. afskr. flyttekonti	750		
		Diverse	12.600		
Konto 206 i alt			13.350		

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	5.800.661	3.549
		+ Forbedringsarbejder i året	3.447.074	2.252
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.247.735	5.801
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	2.020.435	29
		Afskrivning	1.127.214	857
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.147.649	886
		Bogført værdi ultimo	6.100.086	4.915
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	15.200.730	12.389
		+ Renoveringsarbejder i året	15.928.115	3.185
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	31.128.845	15.574
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.640.364	374
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.640.364	374
		Bogført værdi ultimo	29.488.481	15.200
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	8.418	6
		Tilgodehavende hos kommunen		22
		Til incasso		19
		Konto 305.1 i alt	8.418	47
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	491.737	475
		El		
		Vand	291.725	263
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	783.462	738
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	161.634	99
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	161.634	99
		Heraf til inkasso	12.241	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		2
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	79.112	127
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	79.112	129
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	16.238.813	14.396
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.507.633	420
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.913.386	2.263
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	15.644.566	16.239
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		2
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	42.000	2
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	42.000	
		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	-664.620	-350
		- Årets underskud (konto 210)	294.935	314
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	233.480	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-726.075	-664
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-726.075	-664
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	524.765	493
		El		
		Vand	277.554	247
		Antenne		
		Konto 419 i alt	802.319	740
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Divers kreditorer	757.384	1.759
		Kommunekautionserede lån		6
		Konto 421 i alt	757.384	1.765
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	15.973	19
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	15.973	19
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne	7.794	11
Konto 425 i alt			7.794	11

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Leif Jensen
By for underskrift	Århus
Dato for underskrift	17-05-2022
Underskrift (sign)	Leif Jensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

BOLIGFORENINGEN ÅRHUS OMEGN R E G N S K A B Afdeling 23 Skt. Marcus Kirkeplads / Grønnegade

Direktørens påtegning :

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningens og vedtægternes regler.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingsbestyrelsen og boligorganisationens øverste myndighed i Boligforeningen Århus Omegn.

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen Århus Omegn, Skt. Marcus Kirkeplads / Grønnegade for regnskabsåret 1. januar 2021 – 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig 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 Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincipper 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. 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 revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldtes besvigelser eller fejl, udformer og udfører 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 17. maj 2022

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

Peter MølkjærLars Jørgen Viskum Madsen
Statsautoriseret revisorRegistreret revisor
MNE-nr. mne24821MNE-nr. mne18495

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

Afdelingsbestyrelsens påtegning :

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til orientering.

Viby J. , den 01. maj 2022

Bestyrelsens påtegning :

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Viby J. , den 17. maj 2022

Jette HolgersenTom Weber HansenJytte Gissel
FormandNæstformand

Sussie OlafssonLone Alstrup JensenSøren Thing

Irene LindemannOsman ÖztoprakDennis Jørgen Jakobsen

By for underskrift	Århus
Dato for underskrift	17-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Peter Mølkjær / Lars Jørgen Viskum Madsen

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	j
By for underskrift	Århus
Dato for underskrift	14-04-2003

Underskrift/-er (sign) j

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

Påtegning Jette Holgersen/Tom Weber Hansen/Jytte Gissel/Sussie Olafsson/Lone Alstrup Jensen/Søren Thing/Irene Lindemann/Osman Öztoprak/Dennis Jørgen Jakobsen

By for underskrift Århus

Dato for underskrift 17-05-2022

Underskrift/-er (sign) Jette Holgersen/Tom Weber Hansen/Jytte Gissel/Sussie Olafsson/Lone Alstrup Jensen/Søren Thing/Irene Lindemann/Osman Öztoprak/Dennis Jørgen Jakobsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Jette Holgersen

By for underskrift Århus

Dato for underskrift 09-06-2022

Underskrift/-er (sign) Jette Holgersen