

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0698**
Afdeling

 LBF-nr.: **002**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

**Boligforeningen Århus Omegn
Skanderborgvej 168
8260 Viby J**

Navn - adresse:

**Rosenhøj
Rosenhøj
8260 Viby J**

Navn - adresse:

**Aarhus Kommune
Kalkværksvej 10
8000 Aarhus C**

 Telefon: **87344141**

Fax:

E-postadresse:

Bolig@aarhusomegn.dk

Hjemmeside:

www.aarhusomegn.dk

 CVR-nr.: **45861317**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **89402000**

Fax:

E-postadresse:

aarhus.kommune@aarhus.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		75.211	808	1	808
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		75.211	808	1	808
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	3.095	83		
	2	4.708	88		
	3	27.214	288		
	4	27.224	245		
	5	12.970	104		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		126	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		75.337	809		811

Matrikel nr. og tekst	Viby by, Viby	
BBR-ejendomsnummer	384432	384351

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	837	74.249		20-12-1968
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	837	74.249		
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:

747

Dato for lejeforhøjelse:

01-03-2021

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

49,16

 Forhøjelse pr. m² i %:

7,04

Forhøjelse i alt på årsbasis:

3.697.032

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)	9.017.498	8.833	8.892
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.914.075	4.032	4.071
107	*	Vandafgift	59.306	552	300
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.100.983	1.049	1.141
110		Forsikringer	1.460.754	1.428	1.398
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.573.497	2.039	1.300
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	391.106	316	368
		Konto 111 i alt	1.964.603	2.355	1.668
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	3.742.040	3.742	3.857
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	3.742.040	3.742	3.857
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	12.241.761	13.158	12.435
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	5.800.572	6.230	6.308
115	*	Almindelig vedligeholdelse	462.719	255	280
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.929.080	6.147	6.025
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.929.080	6.147	6.025
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	2.685.158		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	2.685.158		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	1.036.979	1.210	1.128
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	266.208	330	330
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	4.052	8	7
		Konto 118 i alt	1.307.239	1.548	1.465
119	*	Diverse udgifter	1.035.251	1.103	1.105
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	8.605.781	9.136	9.158
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	10.899.354	10.899	11.117
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			2.729
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	1.159.754	1.160	
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	2.428.894	2.448	
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	272.500	273	272
124	*	Andre henlæggelser	9.072.825	9.073	7.979
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	23.833.327	23.853	22.097
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	53.698.367	54.980	52.582
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.552.223	1.630	1.625
		2. Renter m.v.	65.410		
		3. Administrationsbidrag	8.886		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.626.519	1.630	1.625
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.378.897	1.173	1.762
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	1.378.897	1.173	1.762
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	27.434.339	32.596	31.510
		2. Renter m.v.	2.198.897		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	2.189.892		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	443.111		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	31.380.017	32.596	31.510
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	307.035		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	307.035		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	190.680		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	190.680		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	414.501	541	530
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	1.849.673		
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	2.264.174	541	530
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)	1.496.181	1.496	1.353
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	1.496.181	1.496	1.353
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	25.041		
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	38.170.829	37.436	36.780
139		UDGIFTER I ALT	91.869.196	92.416	89.362
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	91.869.196	92.416	89.362

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	63.808.055	64.600	64.939
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	121.992	122	122
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	256.101	275	275
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	64.186.148	64.997	65.336
202	*	Renter	1.315	338	364
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	970.027	1.052	990
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	14.063	20	20
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	65.171.553	66.407	66.710
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	26.008.590	26.009	22.652
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	59.502		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	26.068.092	26.009	22.652
209		INDTÆGTER I ALT	91.239.645	92.416	89.362
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	629.551		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	91.869.196	92.416	89.362

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	227.065.795	227.066
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	679.000.000	
		2. Heraf grundværdi	159.238.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	23.440.593	23.440
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	250.506.388	250.506
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	17.546.601	18.111
	*	2. Bygningsrenovering m.v	714.912.699	742.347
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	3.559.000	3.559
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	986.524.688	1.014.523
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	150.838	74
		2. Beboerindskud	133.313	9
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.805.657	5.624
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.087.824	760
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	397.680	229
		6. Andre debitorer	415.394	588
		7. Forudbetalte udgifter	482.842	331
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	8.473.548	7.615
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	118.434.550	121.284
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	126.908.098	128.899
310		AKTIVER I ALT	1.113.432.786	1.143.422

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	60.280.764	54.310
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	4.199.979	4.155
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	14.591.903	13.733
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	81.820	
406	*	Andre henlæggelser	36.083.660	44.702
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	115.238.126	116.900
407	*	Opsamlet resultat	-2.745.374	-3.612
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	112.492.752	113.288
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Prioritet	13.213.739	14.984
		Prioritet	57.642.276	60.567
Konto 408 i alt			70.856.015	75.551
409		Beboerindskud	5.750.870	5.751
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	173.899.503	169.203
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	250.506.388	250.505
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	16.264.660	16.743
		2. Bygningsrenovering m.v.	714.912.700	742.347
		Konto 413 i alt	731.177.360	759.090
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	16.758	17
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.062.542	1.996
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.079.300	2.013
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	3.559.000	3.559
		Konto 415 i alt	3.559.000	3.559
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	987.322.048	1.015.167
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.603.189	6.356
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	6.660.892	8.086
422		Mellemregning med fraflyttere	89.425	69
423	*	Deposita og forudbetalt leje	201.443	366
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	63.037	90
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	63.037	90
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	13.617.986	14.967
430		PASSIVER I ALT	1.113.432.786	1.143.422
		Eventualforpligtelser:	Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 på kr. 897.817,15 er ikke opført i afdelingens balance og repræsenterer således en eventualforpligtelse for afdelingen.	

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)	3.066.891	3.267	3.374
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	364.723		
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-54.301		
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.906.074	2.906	2.906
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	6.391.989	6.173	6.280
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.629.131	2.660	2.612
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	996.378		
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)	2.625.509	2.660	2.612
		Nettokapitaludgifter i alt	9.017.498	8.833	8.892
107		VANDAFGIFT			
		Variabel	59.306	552	300
Konto 107 i alt			59.306	552	300

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		AffaldVarme	1.100.983	1.049	1.141
		Konto 109 i alt	1.100.983	1.049	1.141
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	3.183.175	3.183	3.225
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	25.000	25	25
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	533.865	534	607
		Administrationsbidrag i alt	3.742.040	3.742	3.857
114		RENHOLDELSE			
		Løn til ejendomsfunktionærer	3.585.733	3.875	4.124
		Trappevask og vinduespolering	734.243	714	758
		Øvrige renholdelsesudgifter	1.480.596	1.641	1.426
		Konto 114 i alt	5.800.572	6.230	6.308
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	2.989		
115.2		Bygning, klimaskærm	-13.075		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	133.624	255	280
115.4		Bygning, fælles indvendig	281		
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	338.900		
		Konto 115 i alt	462.719	255	280
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.014.358	1.112	1.144
116.2		Bygning, klimaskærm	674.731	639	1.302
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.534.005	1.784	1.400
116.4		Bygning, fælles indvendig	187.777	158	164
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.294.551	2.359	1.578
116.6		Materiel	223.658	95	437
		Konto 116 i alt	4.929.080	6.147	6.025
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Diverse (rengøring m.v.)	1.036.979	1.210	1.128
		Konto 118.1 i alt	1.036.979	1.210	1.128

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Tilskud til klubber	10.359	150	150
		Arrangementer/udflugter	239.952	170	170
		Diverse	15.897	10	10
		Konto 118.2 i alt	266.208	330	330
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Diverse (tlf., el, forsikr., reng. m.v.)	4.052	8	7
		Konto 118.3 i alt	4.052	8	7
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.307.239	1.548	1.465
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	970.027	1.052	990
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	14.063	20	20
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	323.149	476	455
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	112.703	113	115
		Afdelingsbestyrelsen	20.432	124	124
		Afdelingsmøder	2.719	15	15
		Boligsociale aktiviteter	850.000	850	850
		Andre udgifter, uforudseete	49.397	1	1
		Konto 119 i alt	1.035.251	1.103	1.105
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	9.098.997	9.099	9.281
		Fornyelser	1.800.357	1.800	1.836
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	10.899.354	10.899	11.117

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Gulvafslibning, lakering	9.072.825	9.073	7.979
		Konto 124 i alt	9.072.825	9.073	7.979
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	25.041		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	25.041		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning		338	364
		Diverse (flyttere m.fl.)	1.315		
		Konto 202 i alt	1.315	338	364
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	26.008.590	26.009	22.652
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	26.008.590	26.009	22.652
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indbetaling på tidl. afskr. flyttekonti	34.084		
		Diverse	25.418		
		Konto 206 i alt	59.502		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	182.504.172	182.504
		+ tilgang i året	44.561.623	44.562
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	227.065.795	227.066
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	18.111.280	31.495
		+ Forbedringsarbejder i året	2.366.441	1.903
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	20.477.721	33.398
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.552.223	9.090
		Afskrivning	1.378.897	6.197
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.931.120	15.287
		Bogført værdi ultimo	17.546.601	18.111
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	211.378.734	211.379
		+ Renoveringsarbejder i året	2.301.843.238	2.301.843
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.513.221.972	2.513.222
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.798.309.273	1.770.875
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.798.309.273	1.770.875
		Bogført værdi ultimo	714.912.699	742.347
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		
		Andre driftsstøttelån	3.559.000	3.559
		Konto 304.5 i alt ultimo	3.559.000	3.559
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	150.838	74
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	150.838	74
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.291.967	2.423
		El	1.808.987	1.744
		Vand	1.704.703	1.457
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	5.805.657	5.624
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.087.824	760
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.087.824	760
		Heraf til inkasso	299.372	283
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	262.551	77
		El	37.428	31

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	97.701	121
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	397.680	229
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	54.310.489	36.660
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.929.079	-7.371
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	10.899.354	10.279
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	60.280.764	54.310
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	190.680	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	272.500	
		Saldo ultimo	81.820	
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	44.701.624	52.546
		- Forbrugt i året	16.930.140	18.419
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	8.312.176	10.575
		Saldo ultimo	36.083.660	44.702

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-3.612.004	-5.118
		- Årets underskud (konto 210)	629.551	10
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	1.496.181	1.516
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-2.745.374	-3.612
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-2.745.374	-3.612
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	2.256.901	2.132
		El	2.327.299	2.298
		Vand	2.018.989	1.926
		Antenne		
		Konto 419 i alt	6.603.189	6.356
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Divers kreditorer	1.449.674	2.708
		Kommunekautionserede lån	101.711	25
		Byggekreditorer	5.109.507	5.253
		Periodiseret prioritetsydelse		100
		Konto 421 i alt	6.660.892	8.086
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	201.443	366
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	201.443	366

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	63.037	90
Konto 425 i alt			63.037	90

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 Afdeling2Rosenhøj

Direktørens påtegning :

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningens og vedtægternes regler.

Viby J. , den 17. maj 2022Leif 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, Rosenhøj 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 Afdeling2Rosenhøj

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 års-

regnskabet.

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 Afdeling2Rosenhøj

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
------------------------	-----------------