

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: 44 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á 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	3.786	47	47
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	288.694	686	600
511	*	Personaleudgifter	16.188.716	12.477	12.689
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	3.011.484	2.938	3.280
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	2.034.892	2.152	2.143
515	*	Afskrivning, driftsmidler	572.704	620	490
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	837.978	480	485
530		Bruttoadministrationsudgifter	22.938.254	19.400	19.734
531	*	Tilskud til afdelinger	32.500	38	38
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	1.007.793	862	102
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	9.078.018	8.200	8.300
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	33.056.565	28.500	28.174
541	*	Ekstraordinære udgifter	8.062.324		
550		UDGIFTER I ALT	41.118.889	28.500	28.174
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	41.118.889	28.500	28.174

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	13.885.191	13.945	15.464
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	414.385	586	576
		Konto 601 i alt	14.299.576	14.531	16.040
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	2.296.103	2.169	2.221
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	930.806	870	122
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	9.078.018	8.200	8.300
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri		1.000	630
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt		1.000	630
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	1.118.498	1.700	842
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	1.118.498	1.700	842
607		Diverse	21.621	30	20
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	27.744.622	28.500	28.175
611	*	Ekstraordinære indtægter	7.225.124		
620		INDTÆGTER I ALT	34.969.746	28.500	28.175
621		Årets underskud overført til konto 805	6.149.143		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	41.118.889	28.500	28.175

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	1.109.212	1.445
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	213.313	450
709	*	Andre anlægsaktiver		43
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele	1.250	1
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	1.253.707	14.027
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	830.238	869
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	8.702.942	7.973
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	646.245	646
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	12.756.907	25.454
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		228
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	39.667.675	33.487
		Afdelingstilgodehavender i alt	39.667.675	33.715
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	5.725.801	9.488
727		Forudbetalte udgifter	148.098	232
730		Tilgodehavende renter m.v.	51.084	90
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	88.164.014	88.601
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	8.792	117
	*	2. Bankbeholdning	44.326.763	13.725

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	178.092.227	145.968
750		AKTIVER I ALT	190.849.134	171.422

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	14.679.969	18.612
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	-13.729.722	-8.053
810		EGENKAPITAL I ALT	950.247	10.559
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	153.333.921	122.796
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	380.421	63
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	153.714.342	122.859
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	25.738.961	17.867
826		Omkostninger	9.129.560	13.498
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	359.606	3.750
830	*	Anden kortfristet gæld	956.417	2.890
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	189.898.886	160.864
850		PASSIVER I ALT	190.849.133	171.423
		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	108.674	260	100
		Repræsentation og rejser	36.922	131	245
		Kursusudgifter bestyrelse, afd.best. og		95	95
		Kontingenter	143.098	200	160
		Konto 502 i alt	288.694	686	600
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	8.324.047	12.432	12.644
		2. Pension/pensionsbidrag	1.088.394		
		3. Andre udgifter til social sikring	132.311		
		4. Fremmed assistance	7.121.900	45	45
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-218.090		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	259.846		
		Personaleudgifter i alt	16.188.716	12.477	12.689
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	17		
SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER					
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	16.188.716	12.477	12.689
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Telefon og EDB	1.746.562	1.569	2.020
		Kontorartikler/kopimaskine m.m.	225.403	185	135
		Beboerblad m.m.	17.064	100	60
		AARHUSbolig.dk og gebyrer	784.882	728	749
		Diverse	237.573	356	316
		Konto 513 i alt	3.011.484	2.938	3.280
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	1.367.181	1.393	1.391
		3. Ejendomsskatter			
		4. El	62.462	79	70
		5. Vand, varme	60.210	65	60

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Forsikringer	5.248	10	7
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	539.791	605	615
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	2.034.892	2.152	2.143
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	2.034.892	2.152	2.143
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	336.166	350	315
		2. Bil			
		3. EDB	236.538	270	175
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	572.704	620	490
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	38
		Konto 531 i alt	32.500	38	38
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	1.675.622	1.700	1.700
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	886.960	900	900
		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			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	3.348.704	3.200	3.100
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	1.476.886	1.200	1.400
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	1.217.309	1.200	1.200
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	472.537		
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	9.078.018	8.200	8.300

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Omk. ophør af hårde hvide varer aftaler	837.200		
		Afdeling 3, Huslejestøtte og renoveringsstøtte	2.052.876		
		Afdeling 6, Huslejestøtte	1.992.000		
		Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflytning	3.180.248		
		Konto 541 i alt	8.062.324		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	22.938.254	19.400	19.734
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	414.385	586	576
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	2.296.103	2.169	2.221
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	1.118.498	2.700	1.472
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	19.109.268	13.945	15.465
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	6.592		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	13.863.018	13.945	15.464
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelse	22.173		
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	13.885.191	13.945	15.464
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	414.385	586	576
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	231.301	202	182
		4. Ventelistegebyr	591.891	590	590
		5. Antenneregnskabsgebyr	1.472.911	1.377	1.449
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	2.296.103	2.169	2.221
		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)	545.921	280	100
		Afdelinger, rentesats	1		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	312.330	537	
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	72.555	53	22
		Konto 603 i alt	930.806	870	122
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)		710	
		Henlagte midler, rentesats	2,24		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	246.712	150	100

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	746.174		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	5.016		
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	9.891	2	2
		Konto 532 i alt	1.007.793	862	102
		Nettorenteindtægt / -udgift	-76.987	8	20
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Afdeling 3, Huslejestøtte og renoveringsstøtte	2.052.876		
		Afdeling 6, Huslejestøtte	1.992.000		
		Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflytning	3.180.248		
		Konto 611 i alt	7.225.124		

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	1.445.378	1.754
		+ Nyanskaffelser i året		34
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.445.378	1.788
		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	336.166	343
		Af- og nedskrivninger ultimo	336.166	343
		Bogført værdi ultimo	1.109.212	1.445
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	449.851	444
		+ Nyanskaffelser i året		237
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	449.851	681
		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	236.538	231
		Af- og nedskrivninger ultimo	236.538	231
		Bogført værdi ultimo	213.313	450
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:	Udlejningsmaskiner	
		Anskaffelsessum primo		43
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		43
		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
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	6.934.705	6.211
		Årets tilgang	730.385	724
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	7.665.090	6.935
		Indestående i alt	8.702.942	7.973
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo	646.245	646
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	646.245	646
		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	646.245	646
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afd. 20 Mellemregning		228
		Konto 721.		228
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	16.485.602	15.586
		Afdeling 25, Gøteborg Alle	10.003.690	18.553
		Afdeling 26, Ungdomsboliger Ryhaven	3.028.443	2.998
		Afdeling 90, Hjarbæksvej	10.149.940	-3.650
		Konto 722 i alt	39.667.675	33.487
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året	88.164.014	88.601
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	88.164.014	88.601
		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	88.164.014	88.601
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	44.326.763	13.725
		Konto 732.2 i alt	44.326.763	13.725
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	18.612.126	24.826
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.675.622	1.673
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	5.712.550	5.432
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		61
		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	1.217.309	724
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		3.922
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	4.531.800	4.152
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	3.180.248	1.485
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	3.348.704	3.112
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	1.476.886	1.433

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo	14.679.969	18.612
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	1.253.700	14.027
		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)	8.702.942	7.973
		40. Disponibel del:	4.723.321	-3.388
		50. Saldo ultimo	14.679.963	18.612
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	-8.053.116	3.809
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	472.537	
		Afgang:		
		4. Årets underskud	6.149.143	11.862
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	-13.729.722	-8.053
		Saldo ultimo	-13.729.722	-8.053
		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)	830.238	869
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt	830.238	869
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	1.550.833	1.939
		10. Disponibel del:	-16.110.792	-10.860
		5.Saldo ultimo	-13.729.721	-8.052
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	2.663.923	2.729
		Afdeling 2	4.033.448	5.924
		Afdeling 3	19.379.420	18.365
		Afdeling 4	257.300	334
		Afdeling 5	3.389.033	3.303
		Afdeling 6	57.519.496	36.232
		Afdeling 7	679.098	656
		Afdeling 8	818.971	536
		Afdeling 9	8.153.196	7.247
		Afdeling 10	1.146.777	835
		Afdeling 11	847.613	694
		Afdeling 12	2.120.461	1.040
		Afdeling 13	331.518	315
		Afdeling 14	714.210	632
		Afdeling 15	2.592.120	1.957
		Afdeling 16	2.900.399	2.107
		Afdeling 17	4.279.468	3.159
		Afdeling 19	2.222.873	1.868
		Afdeling 20	369.032	
		Afdeling 21	2.352.151	3.070
		Afdeling 22	402.481	288
		Afdeling 23	4.438.972	3.962
		Afdeling 25	3.422.111	2.459
		Afdeling 26	2.816.247	2.495
		Afdeling 71	1.536.045	1.225

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 73	577.402	478
		Afdeling 74	585.472	544
		Afdeling 75	1.007.027	877
		Afdeling 76	1.036.760	806
		Afdeling 77	622.989	543
		Afdeling 78	3.398.429	3.270
		Afdeling 80	341.625	409
		Afdeling 81	179.692	250
		Afdeling 82	1.318.538	1.276
		Afdeling 83	1.240.699	1.167
		Afdeling 84	734.697	660
		Afdeling 85	2.421.745	1.901
		Afdeling 86	580.918	579
		Afdeling 87	505.203	522
		Afdeling 88	2.356.258	1.899
		Afdeling 89	4.527.259	3.951
		Afdeling 90	2.512.845	2.232
		Konto 821.1 i alt	153.333.921	122.796
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)	380.421	63
		Konto 821.2 i alt	380.421	63
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig moms	28.787	47
		Periodeafgrænsningsposter	927.630	2.843
		Konto 830 i alt	956.417	2.890

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)? | Nej |
| 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? | Nej |
- *) 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? | Nej |
| 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

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

10 afdelinger har haft tab som følge af lejeledighed.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

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 2021 været udlejningsvanskeligheder.

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

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger mv.
By for underskrift	Århus C
Dato for underskrift	11-05-2021
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 2021, 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 2021 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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 regnskabsbrugerne 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.

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 2021.

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

By for underskrift	Århus C
Dato for underskrift	11-05-2021
Underskrift (sign.)	Peter Mølkjær Statsautoriseret revisor MNE-nr. mne24821 Lars Jørgen Viskum Madsen Registreret revisor MNE-nr. mne18495

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger mv.
By for underskrift	Århus C
Dato for underskrift	11-05-2021
Underskrifter (sign.)	Palle Adamsen, Formand Henrik Ricken, Næstformand Mette Møllerhøj

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab er forelagt med repræsentantskabets godkendelse.
By for underskrift	Århus C

Dato for underskrift	24-05-2021
Underskrifter (sign.)	Palle Adamsen, Formand Bjarne Zetterstrøm, Dirigent