

BoligorganisationLBF-nr.: **0045****Afdeling**LBF-nr.: **078****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

Østjysk Boligadministration
Søren Frichs Vej 25
8000 Aarhus C

Navn - adresse:

Isagervej
Isagervej 21 - 23
8680 Ry

Navn - adresse:

Aarhus Kommune
Rådhuspladsen 2
8000 Aarhus C.

Telefon: **86 15 66 88**

Fax:

E-postadresse:

info@ojba.dk

Hjemmeside:

www.ostjyskbolig.dkCVR-nr.: **39801019**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

1 - Almindeligt
driftsregnskab

Telefon: **89 40 20 00**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		6.390	87	1	87
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		6.390	87	1	87
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	5.043	75		
	3	276	3		
	4	672	6		
	5	399	3		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			22	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		6.390	109		91

Matrikel nr. og tekst	5 FQ, 5 FR Siim By, Dover	
BBR-ejendomsnummer	11339	11340

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	87	6.390		01-01-1975
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				01-01-1980
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	87	6.390		
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)	Nej	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	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

927,23

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

3,52

Forhøjelse pr. m² i %:

,38

Forhøjelse i alt på årsbasis:

22.464

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)	824.427	1.076	862
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	200.183	214	214
107	*	Vandafgift	4.163	5	5
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	200.782	193	206
110		Forsikringer	53.616	121	171
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	96.727	51	66
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	107.351	85	95
		Konto 111 i alt	204.078	136	161
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	482.118	482	512
		2. Dispositionsfond	53.053	53	54
		3. Arbejdskapitalen	14.981	15	15
		Konto 112 i alt	550.152	550	581
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	1.212.974	1.219	1.338
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	631.349	520	560
115	*	Almindelig vedligeholdelse	243.234	220	234
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	338.279	1.273	1.039
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	338.279	1.273	1.039
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	68.267	92	111

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	68.267	92	111
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	71.515	70	72
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	497	47	35
		Konto 118 i alt	72.012	117	107
119	*	Diverse udgifter	174.792	53	52
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.121.387	910	953
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	800.000	800	881
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	75.000	75	75
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.000	10	10
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	885.000	885	966
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.043.788	4.090	4.119
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	58.947	107	105
		2. Renter m.v.	41.663		
		3. Administrationsbidrag	4.577		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	105.187	107	105
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.011.137	2.205	2.205
		2. Renter m.v.	122.548		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	152.529		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	-57.295		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.228.919	2.205	2.205
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	57.101		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	30.212		
		3. Dækket af dispositionsfonden	26.889		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	124.097		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	124.097		
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)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	16.326		
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	2.474.529	2.312	2.310
139		UDGIFTER I ALT	6.518.317	6.402	6.429
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	188.296		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.706.613	6.402	6.429

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.924.988	5.925	5.981
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	10.750	11	11
		7. Garager/Carporte	21.216	21	21
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.956.954	5.957	6.013
202	*	Renter	139.755		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	53.452	50	50
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	6.575	3	2
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	92.302	92	119
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.249.038	6.102	6.184
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	457.576	300	244
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	457.576	300	244
209		INDTÆGTER I ALT	6.706.614	6.402	6.428
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.706.614	6.402	6.428

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	25.813.954	25.814
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	38.800.000	
		2. Heraf grundværdi	8.027.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	25.813.954	25.814
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	892.105	921
	*	2. Bygningsrenovering m.v	37.423.861	39.435
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	9.616.992	9.317
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	73.746.912	75.487
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	8.112	10
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	10.801	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	56.000	139
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter	11.302	20
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	86.215	169
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	3.863.943	3.398
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.950.158	3.567
310		AKTIVER I ALT	77.697.070	79.054

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.895.683	1.570
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	504.339	498
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	32.671	53
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.432.693	2.121
407	*	Opsamlet resultat	407.880	311
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.840.573	2.432
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		LBF	2.318.819	2.328
Konto 408 i alt			2.318.819	2.328
409		Beboerindskud	584.100	584
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	22.911.035	22.902
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	25.813.954	25.814
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	892.106	921
		2. Bygningsrenovering m.v.	37.423.861	39.435
		Konto 413 i alt	38.315.967	40.356
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	493.800	494
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	493.800	494
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	9.616.992	9.317
		Konto 415 i alt	9.616.992	9.317
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	74.240.713	75.981
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	36.200	36
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	28.685	
422		Mellemregning med fraflyttere		5
423	*	Deposita og forudbetalt leje	9.805	28
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	541.093	571
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	541.093	571
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	615.783	640
430		PASSIVER I ALT	77.697.069	79.053
		Eventualforpligtelser:		
		Garantiordning fra Landbyggefondens på kr. 158.000,00 er ikke opført i afdelingens balance og repræsenterer derfor en eventualforpligtigelse 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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-826		
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	814.081	586	810
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	814.907	586	810
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	8.926	490	52
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	402		
101.3		Administrationsbidrag	192		
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)	9.520	490	52
		Nettokapitaludgifter i alt	824.427	1.076	862
107		VANDAFGIFT			
		Vandudgift	4.163	5	5
		Konto 107 i alt	4.163	5	5

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	108.750	179	182
		Anden renovation	92.032	14	24
		Konto 109 i alt	200.782	193	206
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	482.118	482	512
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	482.118	482	512
114		RENHOLDELSE			
		Løn ejendomsfunktionærer	270.706	181	245
		Snerydning/grønne områder	188.180	159	120
		Trappevask/vinduespolering	172.463	180	195
		Konto 114 i alt	631.349	520	560
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	37.172	16	23
115.2		Bygning, klimaskærm	34.819	25	40
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	42.041	45	47
115.4		Bygning, fælles indvendig	12.801	4	12
115.5		Bygning, tekniske installationer	109.233	126	107
115.6		Materiel	7.168	4	5
		Konto 115 i alt	243.234	220	234
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	15.691	101	115
116.2		Bygning, klimaskærm	19.179	1.160	10
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	21.273		872
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	282.136	12	42
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt	338.279	1.273	1.039
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Udgifter til vaskeri	71.515	70	72

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	71.515	70	72
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Udgifter til lokaler	497	47	35
		Konto 118.3 i alt	497	47	35
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	72.012	117	107
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	53.452	50	50
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	6.575	3	2
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	11.985	64	55
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Beboeraktiviteter	1.991	28	28
		Kontingent BL	13.013	12	13
		Andre udgifter	159.788	13	11
		Konto 119 i alt	174.792	53	52
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	125,2		
		Samlet henlæggelse i alt	800.000	800	881
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	800.000	800	881
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	11,74		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån 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			
		Forbrugsregnskaber	16.326		
		Konto 134 i alt	16.326		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Øvrige renter	3.909		
		Kursregulering obligationer	135.846		
		Konto 202 i alt	139.755		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	299.576	300	244
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Diverse	158.000		
		Konto 204 i alt	457.576	300	244
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	25.813.954	25.814
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	25.813.954	25.814
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	921.375	1.435
		+ Forbedringsarbejder i året	29.677	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	951.052	1.435
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	58.947	514
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	58.947	514
		Bogført værdi ultimo	892.105	921
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	39.434.998	41.440
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	39.434.998	41.440
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	2.011.137	2.005
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.011.137	2.005
		Bogført værdi ultimo	37.423.861	39.435
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		
		LBF, Kommunen, Realkr. DK, Nykredit, BRF	9.616.992	9.317
		Konto 304.5 i alt ultimo	9.616.992	9.317
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	8.112	10
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	8.112	10
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	10.801	
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	10.801	
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	56.000	139
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	56.000	139
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
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	1.569.808	1.109
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	338.279	212
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	800.000	673
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-135.846	
		Saldo ultimo konto 401	1.895.683	1.570
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	52.883	53
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	30.212	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	10.000	
		Saldo ultimo	32.671	53
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	311.886	373
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	188.296	50
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	92.302	112
		Saldo ultimo	407.880	311
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	407.880	311
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden	-9.616.992	-9.317
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	36.200	36
		Antenne		
		Konto 419 i alt	36.200	36
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse	28.685	
		Konto 421 i alt	28.685	
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	9.805	16
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		12
		Forudbetalinger i alt	9.805	28
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	541.093	557
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Gæld til kommunen og pension		14
Konto 425 i alt			541.093	571

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Se påtegningen på organisationsregnskabet.
By for underskrift	Aarhus C.
Dato for underskrift	12-05-2023
Underskrift (sign)	Se påtegningen på organisationsregnskabet.

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingsbestyrelsen og boligorganisationens øverste myndighed i Østjysk Bolig

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Østjysk Bolig, afd. XXX for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsmødet godkendte bud-getter 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 driftbekendtgørelsens 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 den skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre det-te.

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 revisionshandlinger 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 sam-mensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
 - Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, 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 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 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 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.

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 til forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, som 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 i tidligere års regnskaber. Kritiske bemærkninger til den udførte forvaltningsrevision
Den økonomiske udvikling og de økonomiske udfordringer boligorganisationen står foran viser, at boligorganisationen har haft en utilstrækkelig økonomistyring af de midler og driften af afdelingen, som er omfattet af årsregnskabet. Samtidig har boligorganisationen ikke udarbejdet notat om forvaltningsrevision og notat om egenkontrol i 2022. Vi har ikke yderligere væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Aarhus, den 16.05.2023

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Peter Mølkjær Lars Jørgen Viskum Madsen
Statsautoriseret revisor Registreret revisor
MNE-nr. mne24821 MNE-nr. mne18495

By for underskrift	Aarhus C.
Dato for underskrift	12-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR-nr. 33 96 35 56 Peter Mølkjær Lars Jørgen Viskum Madsen Statsautoriseret revisor Registreret revisor MNE-nr. mne24821 MNE-nr. mne18495

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

Påtegning	Se påtegningen på organisationsregnskabet.
By for underskrift	Aarhus C.
Dato for underskrift	12-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Se påtegningen på organisationsregnskabet.

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

Påtegning	Se påtegningen på organisationsregnskabet.
By for underskrift	Aarhus C.
Dato for underskrift	12-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Se påtegningen på organisationsregnskabet.

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

Påtegning	Se påtegningen på organisationsregnskabet.
By for underskrift	Aarhus C.

Dato for underskrift 23-05-2023
Underskrift/-er (sign) Se påtegningen på organisationsregnskabet.