

BoligorganisationLBF-nr.: **0698**

Navn - adresse:

**Boligforeningen Århus Omegn
Skanderborgvej 168
8260 Viby J**Telefon: **87344141**

Fax:

E-postadresse:

Bolig@aarhusomegn.dk

Hjemmeside:

www.aarhusomegn.dkCVR-nr.: **45861317****Administrationsorganisation**

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommuneKommunenr.: **751**

Navn - adresse:

**Aarhus Kommune
Kalkværksvej 10
8000 Aarhus C**Telefon: **89402000**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 24 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	3.094	241.280	1	3.094
2) Erhvervslejemål	17	4.056	1 pr. påbeg. 60 m ²	68
3) Institutioner	9	4.188	1 pr. påbeg. 60 m ²	70
4) Garager/carporte	27	590	1/5	5
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	3.147	250.114		3.237

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	176.994	169	173
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	269.438	470	430
511	*	Personaleudgifter	14.739.318	13.763	15.534
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	3.358.762	3.142	3.260
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.939.389	1.429	1.439
515	*	Afskrivning, driftsmidler	4.439	30	19
516	*	Særlige aktiviteter	75.656	160	60
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	395.000	395	395
530		Bruttoadministrationsudgifter	20.958.996	19.558	21.310
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	29.110.958	1.294	2.205
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggerifonden og nybyggerifonden.	20.222.783	19.500	20.350
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	70.292.737	40.352	43.865
541	*	Ekstraordinære udgifter	12.239.062	13.596	10.989
550		UDGIFTER I ALT	82.531.799	53.948	54.854
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	82.531.799	53.948	54.854

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	15.092.078	15.198	17.056
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	75.000	75	75
		Konto 601 i alt	15.167.078	15.273	17.131
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	709.673	1.285	780
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	31.448.931	1.824	2.123
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	20.222.783	19.500	20.350
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	293.000	600	1.407
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	293.000	600	1.407
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	548.646	2.400	1.992
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	548.646	2.400	1.992
607		Diverse	66.318		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	68.456.429	40.882	43.783
611	*	Ekstraordinære indtægter	10.462.999	12.947	9.114
620		INDTÆGTER I ALT	78.919.428	53.829	52.897
621		Årets underskud overført til konto 805	3.612.371	119	1.957
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	82.531.799	53.948	54.854

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	18.822.981	19.288
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver	140.954	145
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	33.989.293	32.815
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	10.655.068	9.593
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	63.608.296	61.841
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	56.290.500	106.345
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter	59.483	328
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	29.403.332	2.481
		Afdelingstilgodehavender i alt	85.753.315	109.154
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	61.676.766	64.000
727		Forudbetalte udgifter	1.383.163	680
730		Tilgodehavende renter m.v.		1.031
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	255.970.832	268.795
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	28.951.696	3.123

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	433.735.772	446.783
750		AKTIVER I ALT	497.344.068	508.624

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		625
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	39.961.187	43.795
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	63.023.129	66.635
810		EGENKAPITAL I ALT	102.984.316	111.055
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	3.673.738	3.990
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	3.673.738	3.990
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	331.877.866	351.636
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	331.877.866	351.636
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	5.755.360	5
825		Leverandører	22.691.973	23.407
826		Omkostninger	12.851.088	16.844
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	615.719	402
830	*	Anden kortfristet gæld	16.894.008	1.285
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	390.686.014	393.579
850		PASSIVER I ALT	497.344.068	508.624

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
----------	------	---------------	----------------	-------------------------

Eventualforpligtelse:

Eventualforpligtelse:

Landsbyggefondens tilsagn til den fysiske helhedsplan i Rosenhøj indebærer en årlig huslejestøtte på kr. 3.285.823 fra foreningen gældende fra den endelige finansiering . Huslejestøtten aftrappes fra 2022 på samme måde (forskudt) som støtten fra LBF og ophører i 2028. Landsbyggefondens tilsagn til den fysiske helhedsplan i Møllevangen indebærer en årlig driftsstøtte på kr. 446.131 fra foreningen gældende fra den endelige finansiering. Tidshorisonten er ukendt.

Ved årsafslutningen er der to afdelinger, afdeling 18, Fuglekærvænget og afdeling 19, Elev, hvor der er konstateret mangler på byggeriet. Manglerne medfører bl.a. vandindtrængning i flere boliger i de to afdelinger. Det er endnu ikke afgjort om vandindtrængningen skyldes svigt i projekteringen eller i opførelsen af boligerne. Byggeskadefonden er indtrådt i sagen.

Det indebærer at hovedparten af udgifterne vil blive afholdt af Byggeskadefonden. Det kan på nuværende tidspunkt ikke udelukkes, at der vil være en potentiel omkostning for boligforeningen. Denne vurderes på nuværende tidspunkt at udgøre 1,5 mio. kr.

Boligforeningen Århus Omegn har afgivet ubegrænset indeståelseserklæring overfor Aktieselskabet Århus Omegn, idet selskabets egenkapital udgør -172. tkr. og dermed er negativ ultimo 2022.

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, Repræsentantskab	27.129	87	85
		Kurser, konference, kongres	108.713	150	115
		Telefon, EDB udgifter, forsikringer m.v	42.058	138	130
		Tabt arbejdsfortjeneste, Rejseudgifter, kørselsudgifter	8.715	15	20
		Repræsentation	82.823	80	80
		Konto 502 i alt	269.438	470	430
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	11.288.968	10.632	12.259
		2. Pension/pensionsbidrag	1.697.149	1.397	1.643
		3. Andre udgifter til social sikring	686.594	361	368
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	174.230		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	584.336		
		Personaleudgifter i alt	13.262.605	12.390	14.270
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	23		
		SPECIFIKATION LEDELSESDGIFTER			
		Lønninger, ledelse	1.261.268	1.168	1.074
		Pensionsbidrag, ledelse	215.445	205	190
		Ledelsesudgifter i alt	1.476.713	1.373	1.264
		Samlede personaleudgifter	14.739.318	13.763	15.534
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler, tryksager, tlf., m.v.	666.234	750	833
		Edb, licens og programudgifter, edb m.v.	1.814.394	1.410	1.425
		Juridisk assistance	254.799	200	200
		Gebyr bank, inkasso, boligafg. kollegiekontoret	351.758	218	310
		Øvrige udgifter	271.577	564	492
		Konto 513 i alt	3.358.762	3.142	3.260
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	79.172	94	90
		2. Lejede lokaler, leje			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Ejendomsskatter	85.813	85	86
		4. EI	203.322	155	160
		5. Vand, varme	83.806	90	90
		6. Forsikringer	106.336	20	20
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	915.819	520	528
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	465.121	465	465
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.939.389	1.429	1.439
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	1.939.389	1.429	1.439
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar		25	15
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet	4.439	5	4
		Konto 515 i alt	4.439	30	19
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Beboerblad	75.656	60	60
		Tilskud arrangementer		100	
		Konto 516 i alt	75.656	160	60
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
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			
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	4.894.555	4.700	5.000
		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	13.558.229	13.050	13.600
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsreovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	1.769.999	1.750	1.750
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	20.222.783	19.500	20.350
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud fra disp.fonden til boligafd.	9.790.370	12.947	8.464
		Diverse ekstraordinære udgifter	2.448.692	649	2.525
		Konto 541 i alt	12.239.062	13.596	10.989
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	20.958.996	19.558	21.310
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	75.000	75	75
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	709.673	1.285	780
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	841.646	3.000	3.399
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	19.332.677	15.198	17.056
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	5.972		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	12.892.111	12.972	14.758
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	604.167	613	675
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelse	1.595.800	1.613	1.623
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	15.092.078	15.198	17.056
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	75.000	75	75
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	236.525	280	280
		4. Ventelistegebyr	473.148	1.005	500
		5. Antennerregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	709.673	1.285	780
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	29.554.296	895	2.123
		Afdelinger, rentesats	-6,52		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	1.891.799	890	
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækingsret			
		7. Andet	2.836	39	
		Konto 603 i alt	31.448.931	1.824	2.123
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)		935	1.853
		Henlagte midler, rentesats	-6,52		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats	-6,52		
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	236.415	140	160
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	28.720.073		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	154.470	215	176
		7. Egen trækingsret			
		8. Andet		4	16
		Konto 532 i alt	29.110.958	1.294	2.205
		Nettorenteindtægt / -udgift	2.337.973	530	-82
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemaalshed	720		
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Andre indtægter	672.629		
		Tilskud fra disp. til boligafdelinger	8.185.762	11.542	6.110
		Tilskud fra dispositionsfonden til Boligsocialindsats	1.604.608	1.405	3.004
		Konto 611 i alt	10.462.999	12.947	9.114

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	26.089.175	26.089
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	26.089.175	26.089
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	6.801.073	6.336
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	465.121	465
		Af- og nedskrivninger ultimo	7.266.194	6.801
		Bogført værdi ultimo	18.822.981	19.288
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo		221
		+ Nyanskaffelser i året		51
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		272
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		221
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		51
		Af- og nedskrivninger ultimo		272
		Bogført værdi ultimo		
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		111
		+ Nyanskaffelser i året		314
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		425
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		111
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		314
		Af- og nedskrivninger ultimo		425
		Bogført værdi ultimo		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:	Vandkunst	
		Anskaffelsessum primo	145.393	150
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	145.393	150
		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	4.439	5
		Af- og nedskrivninger ultimo	4.439	5
		Bogført værdi ultimo	140.954	145
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		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		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	2.473.592	2.474
		2. C-indskud	626.200	626
		3. Egen trækingsret:		
		Primosaldo	6.493.277	5.453
		Årets tilgang	1.061.999	1.040
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	7.555.276	6.493
		Indestående i alt	10.655.068	9.593
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		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		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Indestående afd. 04	1.357.959	1.185
		Indestående afd. 08		42.628
		Indestående afd. 10	2.301.736	
		Indestående afd. 18	10.534.117	5.972
		Indestående afd. 19	2.025.398	1.379
		Indestående afd. 22	26.441.082	19.493
		Indestående afd. 23	10.274.237	4.864
		Indestående afd. 30		28.920
		Indestående afd. 50	3.355.971	1.904
		Konto 721.	56.290.500	106.345
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)	59.483	328
		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	59.483	328
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Afd. 8 Østergårdsvej, Solbjerg	4.873.783	
		Afd. 27 Hasselager	8.388.870	
		Afd. 29 Saltholmsgade	14.829.258	2.481
		Afd. 30 Arresøvej	1.311.421	
		Konto 722 i alt	29.403.332	2.481

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	268.794.828	341.346
		+ Tilgang i året	359.183.388	93.452
		- Afgang i året	343.287.311	153.276
		Samlet anskaffelsessum ultimo	284.690.905	281.522
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	28.720.073	12.727
		Samlede nedskrivninger ultimo	28.720.073	12.727
		Bogført værdi ultimo	255.970.832	268.795
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Danske Bank, værdipapir, Nykredit	100.802	
		Jyske Bank		138
		Sydbank	28.850.894	2.985
		Konto 732.2 i alt	28.951.696	3.123
801		BOLIGFORENINGSSANDELE		
		Boligforeningsandele		625
		Konto 801 i alt		625
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	43.795.002	42.734
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	18.452.784	18.413
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsreovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		3.100

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	1.769.999	1.734
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	6.589.506	6.812
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	3.200.864	1.148
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	14.266.228	14.226
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo	39.961.187	43.795
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser		
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	15.149.242	15.298
		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)	10.655.068	9.593
		40. Disponibel del:	14.156.877	18.904
		50. Saldo ultimo	39.961.187	43.795
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	66.635.500	73.589
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud	3.612.371	2.854

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Overførsel til dispositionsfonden		3.100
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		1.000
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	63.023.129	67.635
		Saldo ultimo	63.023.129	66.635
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	51.989.293	50.814
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		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)		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	11.033.836	15.821
		5. Saldo ultimo	63.023.129	66.635
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD. I DRIFT		
		Præstevangen	103.581.576	103.181
		Rosenhøj	102.315.289	118.435
		Grøfthøj Lette Kollektive Boliger	4.175.475	4.355
		Elstedhøj Institutioner	1.200.954	2.099
		Elstedhøj	51.983.356	53.253
		Grøfthøj Børneinstitution	529.906	587
		Østergårdsvej	584.872	
		Grøfthøj Etageboliger	22.323.774	20.168
		Skovhøj		6.070
		Egevangen	9.025.085	8.006
		Vuggestuen Grøfthøj 148A	621.285	642
		Majsmarken	11.497.612	12.720
		Matildelundsvej 20-48	1.635.892	1.581
		Skovhøj 22-98	5.629.885	5.576

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Solbjergparken	2.378.231	2.347
		Møllevangen	3.304.252	3.648
		Finsensgade	6.558.654	5.976
		Vuggestuen H.P.Christensensgade	287.785	567
		Rosenhøj Ungdomsboliger + Arresøvej	2.776.530	1.309
		Afd. 80 Indestående Boligsociale aktiviteter	1.467.453	1.116
		Konto 821.1 i alt	331.877.866	351.636
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)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Sydbank konto 7110-5000005	5.755.360	
		Sydbank konto 7110-0001386572		5
		Konto 824 i alt	5.755.360	5
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Elstedhøj 14A	939.228	1.106
		Afd. 50 Deponering købesum (sydbank)	15.802.059	
		Personaleforening	110.139	115
		Øvrig kortfristet gæld	42.582	64
		Konto 830 i alt	16.894.008	1.285

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 skødet 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 skødet 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 HÅNDVÆRKS VIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§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 derfaldt 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? | Nej |
| 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? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Ja |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Ja |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Ja |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Ja |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Ja |
| 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

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 Afd. 1,2,6,8,9,10,11,14,16,17,19,21,22,23,25,28,30

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b I følgende afdelinger er der en underskudssaldo som indregnes i fremtidigt budget.
Afdeling 1,2,3,4,5,6,9,11,14,16,17,19,21,22,23,26,50
Der er underfinansiering i enkelte afdelinger i forbindelse med afholdte forbedringsarbejder.
Underfinansieringens afvikling er indregnet i fremtidige driftsbudgetter.

Spørgsmål 10 Der er udlejningsvanskeligheder i afd. 1,2 og 23

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c Der er overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) på følgende byggerier:
Afd. 8 Solbjerg og afd. 30 Arresøvej

Spørgsmål 11d Afd. 27 Hasselager og afd. 29 Saltholmsgade

Spørgsmål 11e Der er risiko for tab på fraflyttede lejere, men der tages løbende højde herfor gennem budgetterne.

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a I følgende afdelinger er de akkumulerede henlæggelser utilstrækkelige i relation til de forventede udgifter til planlagt og periodisk vedligehold: 3,6,9,10,11,14,16,17
Der er taget højde herfor i de fremtidige budgetter.

Spørgsmål 12b I følgende afdelinger er de akkumulerede henlæggelser utilstrækkelige i relation til de forventede udgifter til istandsættelse ved fraflytning: 6 og 11
Der er taget højde herfor i de fremtidige budgetter.

Spørgsmål 12c I følgende afdelinger er de akkumulerede henlæggelser utilstrækkelige i relation til de forventede udgifter til tab ved fraflytning 1,2,6,9,10,11,14,17,19,23,25,28.
Der er taget højde herfor i de fremtidige budgetter.

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Marianne Brammer, Direktør
By for underskrift Viby J
Dato for underskrift 25-05-2023
Underskrift (sign.) Marianne Brammer, Direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning Peter Mølkjær
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24821
Lars Jørgen Viskum Madsen
Registreret revisor
MNE-nr. mne18495
By for underskrift Viby J.
Dato for underskrift 25-05-2023
Underskrift (sign.) Peter Mølkjær / Lars Jørgen Viskum Madsen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning

Direktørens påtegning :

Foranstående årsregnskab er opstillet efter danske lovgivnings og vedtægternes regler.

Viby J. , den 25. maj 2023 Marianne Brammer, dirketør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til øverste myndighed i Boligforeningen Århus Omegn

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen Århus Omegn, for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, 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 boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af repræsentantskabet 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 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 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.

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 revisionsetik, 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 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 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 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.

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 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 har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Aarhus, den 25. maj 2023

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Peter Mølkjær
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24821

Lars Jørgen Viskum Madsen
Registreret revisor
MNE-nr. mne18495

Bestyrelsens påtegning :

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Viby J. , den 25. maj 2023

Jette Holgersen
Jytte Gissel
Irene Lindemann
Rudi Elise Kragh Korsgaard
Lone Alstrup Jensen
Søren Thing
Ayan Ibrahim Ahmed
Camilla Kristina Wemhoff
Anne Mette Vinding Elsborg

Øverste myndigheds påtegning :

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Viby J. , den 8. juni 2023

By for underskrift

Viby J.

Dato for underskrift

25-05-2023

Underskrifter (sign.) Jette Holgersen
Jytte Gissel
Irene Lindemann
Rudi Elise Kragh Korsgaard
Lone Alstrup Jensen
Søren Thing
Ayan Ibrahim Ahmed
Camilla Kristina Wemhoff
Anne Mette Vinding Elsborg

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Jette Holgersen, Formand
By for underskrift Viby J.
Dato for underskrift 08-06-2023
Underskrifter (sign.) Jette Holgersen, Formand