

Boligorganisation

LBF-nr.: **0715**

Navn - adresse:

ALBOA
Vestergårdsvej 15
8260 Viby J

Telefon: **87406700**

Fax: **87406701**

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **29462518**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

Aarhus Kommune
Rådhuspladsen 2 , Postbox 32
8000 Aarhus C

Telefon: **89402000**

Fax: **89402000**

E-postadresse:

Antal afdelinger: 104 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	7.191	541.696	1	7.191
2) Erhvervslejemål	36	3.252	1 pr. påbeg. 60 m ²	55
3) Institutioner	29	12.503	1 pr. påbeg. 60 m ²	209
4) Garager/carporte	956	41	1/5	191
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	8.212	557.492		7.646

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	382.100	381	388
		2. Nybyggeri	42.000		
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	353.791	1.400	1.380
511	*	Personaleudgifter	25.811.989	26.297	26.728
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	7.145.449	6.679	6.941
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	2.350.269	2.284	2.355
515	*	Afskrivning, driftsmidler	1.177.086	1.050	1.050
516	*	Særlige aktiviteter	1.081.957	1.276	1.256
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	830.000	830	800
530		Bruttoadministrationsudgifter	39.174.641	40.197	40.898
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	7.339.180	3.082	3.344
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	52.895.584	54.121	53.200
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	99.409.405	97.400	97.442
541	*	Ekstraordinære udgifter	14.675.676	18.479	21.227
550		UDGIFTER I ALT	114.085.081	115.879	118.669
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	3.404.536	390	254
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	117.489.617	116.269	118.923

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	32.720.845	32.580	32.579
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	479.816	519	521
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	13.152	5	5
		Konto 601 i alt	33.213.813	33.104	33.105
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	3.674.971	3.501	3.481
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	7.793.424	3.475	3.600
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	52.895.584	54.121	53.200
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	5.194.150	3.589	4.310
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.	42.000		
		Konto 606 i alt	5.236.150	3.589	4.310
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	102.813.942	97.790	97.696
611	*	Ekstraordinære indtægter	14.675.676	18.479	21.227
620		INDTÆGTER I ALT	117.489.618	116.269	118.923
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	117.489.618	116.269	118.923

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	26.109.839	26.645
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	595.000	172
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		316
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	21.471.676	23.068
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	341.045	25
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	47.092.883	40.248
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	95.610.443	90.474
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	13.701.592	17.258
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	460.803	689
		Afdelingstilgodehavender i alt	14.162.395	17.947
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	868.424	783
726		Andre tilgodehavender	4.106.755	3.695
727		Forudbetalte udgifter	6.824.380	494
730		Tilgodehavende renter m.v.	269.973	1.207
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	641.076.305	624.564
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	13.792.323	26.253

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	681.100.555	674.943
750		AKTIVER I ALT	776.710.998	765.417

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	5.511.770	5.512
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	129.549.469	125.870
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	37.644.540	34.240
810		EGENKAPITAL I ALT	172.705.779	165.622
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	7.146.072	7.559
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	7.146.072	7.559
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	525.811.698	538.766
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	525.811.698	538.766
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	31.940.401	32.063
825		Leverandører	8.630.971	804
826		Omkostninger	13.283.220	12.712
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	1.403.374	3.446
830	*	Anden kortfristet gæld	15.789.482	4.446
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	596.859.146	592.237
850		PASSIVER I ALT	776.710.997	765.418

Eventualforpligtelse:

Der er 1. april 2019 indgået aftale om drift og leasing af kopimaskiner over 36 mdr.

Restleasingforpligtelser for ovenstående udgør:
Forfald inden for 1 år: 228.394,92
Forfald inden for 1-5 år: 57.098,73
Ialt kr. 285.493,65

Sikkerhedsstillelser
Til sikkerhed for realkreditlån er de udstedt pantebrev på ialt tkr. 8.334, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på tkr. 26.109. Sikkerhedsstillelsen er maksimeret til tkr. 35.000.

Til sikkerhed for gæld i pengeinstitut tkr. 31.940 er der stillet sikkerhed i obligationsbeholdning hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 297.208.

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	134.605	440	440
		Repræsentation	40.059	550	530
		Kursusudgifter	158.349	370	370
		Kontigenter og bidrag	20.778	40	40
		Konto 502 i alt	353.791	1.400	1.380
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	24.392.969	25.649	25.885
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring	356.183	440	430
		4. Fremmed assistance	1.541.068	100	655
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-1.727.000	250	250
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	953.211	142	492
		Personaleudgifter i alt	23.610.009	26.297	26.728
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	40		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter (løn, pension og fri telefon)	1.301.980		
		Eventualforpligtelser vedr. fratrædelsesgodtgørelse til direktøren	900.000		
		Ledelsesudgifter i alt	2.201.980		
		Samlede personaleudgifter	25.811.989	26.297	26.728
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorart., tryksager, annoncer m.v.	517.550	671	570
		Telefon og EDB-udgifter	5.535.818	4.748	5.156
		Porto, fragt og div.gebyrer	943.300	970	940
		Inkassoomk. og erhv.forsikring	133.593	250	255
		Øvrige	15.188	40	20
		Konto 513 i alt	7.145.449	6.679	6.941
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	60.301	159	57
		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	74.525	80	80
		4. El	146.524	210	180
		5. Vand, varme	82.334	95	95
		6. Forsikringer	26.333	30	60
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	1.424.801	1.180	1.347
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	535.451	530	536
		Kontorlokaleudgifter i alt	2.350.269	2.284	2.355
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	2.350.269	2.284	2.355
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	111.808	100	100
		2. Bil			
		3. EDB	767.092	700	700
		4. Andet	298.186	250	250
		Konto 515 i alt	1.177.086	1.050	1.050
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Fællesopnotering ungdomsboliger	145.885	156	156
		Administrationshonorar Aarhus Bolig	708.606	700	700
		ALBOA Inside	175.482	220	200
		Arkitekthonorar	51.984	200	200
		Konto 516 i alt	1.081.957	1.276	1.256
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 (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	41.486.969	41.500	41.700
		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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	11.408.615	11.400	11.500
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3		1.221	
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	52.895.584	54.121	53.200
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud Dispositionsfond	2.719.016	3.115	3.000
		Tilskud Selskabslokale	433.933	440	440
		Tilskud lejeledighed/tab ved fraflytning	2.411.781	3.550	3.500
		Tilskud renovering/modernisering/øvrige	9.110.946	11.374	14.287
		Konto 541 i alt	14.675.676	18.479	21.227
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	39.174.641	40.197	40.898
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	479.816	519	521
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	13.152	5	5
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	3.674.971	3.501	3.481
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	5.236.150	3.589	4.310
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	29.770.552	32.583	32.581
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.894		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	32.720.845	32.580	32.579
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	32.720.845	32.580	32.579
		2. Andet støttet boligbyggeri	479.816	519	521
		3. Sideaktivitets-afdelinger	13.152	5	5
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	393.790	425	425
		4. Ventelistegebyr	2.080.841	2.000	2.000

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Antenneregnskabsgebyr	1.200.340	1.076	1.056
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		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	3.674.971	3.501	3.481
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag		
		Anvendte rentesatser:	0.46-0.95		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	690.159		
		Afdelinger, rentesats	2,1		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	6.937.594	3.125	3.250
		4. Debitorer	25.944		
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret		150	150
		7. Andet	139.727	200	200
		Konto 603 i alt	7.793.424	3.475	3.600
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	139.727	200	200
		Dispositionsfond, rentesats	1		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	3.269.068	2.732	2.844
		Henlagte midler, rentesats	2,1		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats	2,1		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	101.237		150
		4. Kreditorer	2.602		
		5. Kurstab, obligationer m.v.	3.820.767		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret		150	150
		8. Andet	5.779		
		Konto 532 i alt	7.339.180	3.082	3.344
		Nettorenteindtægt / -udgift	454.244	393	256
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud Dispositionsfonden	2.719.016	3.115	3.000
		Tilskud selskabslokaler	433.933	440	440
		Tilskud lejeledighed/tab ved fraflytning	2.411.781	3.550	3.500
		Tilskud renovering/modernisering/øvrige	9.110.946	11.374	14.287
		Konto 611 i alt	14.675.676	18.479	21.227

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	32.327.286	32.141
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		186
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	32.327.286	32.327
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	5.681.996	5.156
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	535.451	526
		Af- og nedskrivninger ultimo	6.217.447	5.682
		Bogført værdi ultimo	26.109.839	26.645
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	2.997.871	2.998
		+ Nyanskaffelser i året	111.808	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.109.679	2.998
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.997.871	2.798
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	111.808	200
		Af- og nedskrivninger ultimo	3.109.679	2.998
		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	8.586.599	7.797
		+ Nyanskaffelser i året	1.190.000	790
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.776.599	8.587
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	8.414.507	7.797
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	767.092	618
		Af- og nedskrivninger ultimo	9.181.599	8.415
		Bogført værdi ultimo	595.000	172
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		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		

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		
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	11.567.256	11.567
		2. C-indskud	81.667	82
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	28.598.791	31.301
		Årets tilgang	6.845.169	6.798
		Årets afgang		9.500
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	35.443.960	28.599
		Indestående i alt	47.092.883	40.248
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		
		Afdeling 001	5.803.386	623
		Afdeling 003		2.333
		Afdeling 016	4.082.024	2.382
		Afdeling 042	3.816.182	
		Afdeling 045		11.920
		Konto 721.	13.701.592	17.258
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		
		Svaneparken II		186
		Ceres Allé	269.312	503
		Brokvarteret	191.491	
		Konto 722 i alt	460.803	689
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	620.639.453	617.202
		+ Tilgang i året	250.632.145	351.061
		- Afgang i året	233.864.659	349.682
		Samlet anskaffelsessum ultimo	637.406.939	618.581

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger primo	5.875.917	6.662
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	1.268.265	1.728
		+ Opskrivninger i året	1.280.753	4.663
		Samlede opskrivninger ultimo	5.888.405	9.597
		Samlede nedskrivninger primo	1.951.700	2.865
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver	616.118	1.141
		+ Nedskrivninger i året	883.457	1.890
		Samlede nedskrivninger ultimo	2.219.039	3.614
		Bogført værdi ultimo	641.076.305	624.564
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Nordea, Sydbank, Nykredit	13.792.323	26.253
		Konto 732.2 i alt	13.792.323	26.253
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele	5.511.770	5.512
		Konto 801 i alt	5.511.770	5.512
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	125.869.322	129.924
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	139.727	214
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	41.486.969	40.523
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		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	11.408.615	11.330
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	12.263.895	10.905

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	2.411.781	2.544
		23. Diverse	91.431	-469
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	34.588.057	33.641
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		9.500
		50. Saldo ultimo	129.549.469	125.870
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	21.471.676	23.068
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	10.737.801	10.669
		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)	47.092.883	40.248
		40. Disponibel del:	50.247.109	51.885
		50. Saldo ultimo	129.549.469	125.870
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	34.240.004	33.694
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	3.404.536	546
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	37.644.540	34.240
		Saldo ultimo	37.644.540	34.240
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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 håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	341.045	25
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	341.045	25
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser	8.686.769	9.106
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	595.000	488
		10. Disponibel del:	28.021.725	24.621
		5.Saldo ultimo	37.644.539	34.240
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Mellemregning med afd. 2	5.568.583	5.264
		Mellemregning med afd. 3	9.074.044	
		Mellemregning med afd. 4	5.327.041	4.655
		Mellemregning med afd. 5	8.104.110	8.610
		Mellemregning med afd. 6	162.569	162
		Mellemregning med afd. 7	17.015.487	17.036
		Mellemregning med afd. 8	10.289.780	9.852
		Mellemregning med afd. 9	1.553.909	1.697
		Mellemregning med afd. 10	132.926	1.052
		Mellemregning med afd. 11	5.743.886	11.055
		Mellemregning med afd. 12	5.770.059	5.380
		Mellemregning med afd. 13	9.079.209	8.191
		Mellemregning med afd. 14		443
		Mellemregning med afd. 15	1.277.478	1.253
		Mellemregning med afd. 17	1.589.988	1.409
		Mellemregning med afd. 18	1.926.069	5.867
		Mellemregning med afd. 19	4.631.211	9.344
		Mellemregning med afd. 20	6.304.910	5.852
		Mellemregning med afd. 21	3.162.893	3.175
		Mellemregning med afd. 22	10.940.631	10.161
		Mellemregning med afd. 23	14.795.921	14.317

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Mellemregning med afd. 24	36.791.782	17.449
		Mellemregning med afd. 25	7.441.117	8.936
		Mellemregning med afd. 26	12.410.486	23.341
		Mellemregning med afd. 27	884.069	7.044
		Mellemregning med afd. 28	6.966.388	7.120
		Mellemregning med afd. 29	10.191.894	9.652
		Mellemregning med afd. 30	3.968.407	3.761
		Mellemregning med afd. 31		17.403
		Mellemregning med afd. 33	2.040.828	3.252
		Mellemregning med afd. 34	5.877.383	8.449
		Mellemregning med afd. 35	12.300.343	4.478
		Mellemregning med afd. 36	14.247.035	14.780
		Mellemregning med afd. 37	23.091.124	22.450
		Mellemregning med afd. 38	39.745.885	35.158
		Mellemregning med afd. 39	5.817.362	6.057
		Mellemregning med afd. 40	18.921.676	18.410
		Mellemregning med afd. 41	4.075.690	4.477
		Mellemregning med afd. 42		7.494
		Mellemregning med afd. 43	25.618.250	24.190
		Mellemregning med afd. 44	1.526.067	1.378
		Mellemregning med afd. 45	3.492.407	
		Mellemregning med afd. 46	9.453.911	9.348
		Mellemregning med afd. 47	8.179.666	7.605
		Mellemregning med afd. 48	1.922.247	2.072
		Mellemregning med afd. 49	4.799.533	4.927
		Mellemregning med afd. 50	1.029.583	877
		Mellemregning med afd. 51	1.503.080	1.353
		Mellemregning med afd. 52	1.333.134	1.223
		Mellemregning med afd. 53	3.931.793	4.000
		Mellemregning med afd. 54	7.754.669	6.347
		Mellemregning med afd. 55		949
		Mellemregning med afd. 56		888
		Mellemregning med afd. 57	328.223	197
		Mellemregning med afd. 58	899.249	810
		Mellemregning med afd. 59	915.345	859

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Mellemregning med afd. 60	12.718.163	12.583
		Mellemregning med afd. 61	6.907.854	6.499
		Mellemregning med afd. 62	474.861	337
		Mellemregning med afd. 63	4.916.593	4.519
		Mellemregning med afd. 64	6.553.937	5.963
		Mellemregning med afd. 65	426.828	510
		Mellemregning med afd. 66	7.873.388	7.605
		Mellemregning med afd. 67	2.538.937	3.531
		Mellemregning med afd. 68	3.785.375	3.728
		Mellemregning med afd. 69	9.556.694	9.276
		Mellemregning med afd. 70	3.143.346	3.225
		Mellemregning med afd. 71	3.509.105	3.323
		Mellemregning med afd. 72	4.048.832	4.112
		Mellemregning med afd. 73	4.296.208	3.964
		Mellemregning med afd. 74	5.292.219	4.902
		Mellemregning med afd. 75		4.150
		Mellemregning med afd. 76	3.638.937	3.304
		Mellemregning med afd. 77	3.210.699	3.192
		Mellemregning med afd. 78	6.250.430	5.816
		Mellemregning med afd. 79	1.746.768	1.544
		Mellemregning med afd. 80	18.395.088	17.782
		Mellemregning med afd. 81	6.297.600	5.422
		Mellemregning med afd. 82	1.428.394	2.925
		Mellemregning institutioner	8.892.112	9.045
		Konto 821.1 i alt	525.811.698	538.766
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for eksternt 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)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Sydbank, Nykredit og Alm. Brand Bank	31.940.401	32.063
		Konto 824 i alt	31.940.401	32.063
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldige løndele	12.826.604	3.071
		Moms	163.478	93
		Reservationsdeposita	6.000	6
		Gæld vedr. beboer (boligstøtte)	274.963	289
		Øvrige, samt mellemregning eksterne afd.	2.518.437	987
		Konto 830 i alt	15.789.482	4.446

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).	-13.152	-5	-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? | 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? | Nej |
| 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? | Nej |
| 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

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 Der er dækket lejetab i 49 afdelinger for ialt kr. 964.808,64

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Der er underskudsaldi i 5 afdelinger. Afd. 044 kr. 12.400,17, afd. 049 kr. 8.242,92, afd. 301 kr. 9.234,07, afd. 308 kr. 42.072,40, afd. 309 kr. 12.317,38

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a 22 afdelinger har jf. de seneste DV-planer behov for ekstern lånoptagelse/tilskud til arbejder i afdelingen. Heraf har 4 afdelinger fået fremrykket deres Landsbyggefondsrenoveringssag og efter renoveringerne vil aktiviteterne i DV-planerne ikke kræve ekstern lånoptagelse. I de resterende 18 afdelinger er der et lånebehov på kr. 90.905.000. Lånebehovet er nettobeløb og er ikke udtryk for at der ikke er opsparet til de enkelte aktiviteter. Der vil i alle tilfælde være tale om at den planlagte nyanskaffelse vil indeholde en procentvis forbedring, som efter reglerne kan/skal finansieres ved ekstern lånoptagelse. Størrelsen af den procentvise forbedring er ikke opgjort pt., men i forbindelse med kravet om ekstern granskning og Landsbyggefondens opbygning af DCAB, har ALBOA i samarbejde med en ekstern rådgiver igangsat udvikling af nye forbedrede DV-planer, med mængder, priser, levetid samt procentvis andel af forbedringer. Arbejdet hermed forventes afsluttet ultimo 2021 og giver et strategisk værktøj med fokus på øgede henlæggelser i forbindelse med afdelingernes budgetlægning og 4 års planer.

10 institutionsafdelinger har jf. de seneste DV-planer for 2021 behov for ekstern lånoptagelse/tilskud til arbejder i afdelingen. Lånebehovene dækkes efter aftale med Børn og Unde - Aarhus Kommune når behovene opstår.

Spørgsmål 12b Udgifterne til istandsættelse ved fraflytning kan udvise betydelige udsving fra år til år i enkelte afdelinger. Henlæggelserne justeres løbende i forhold til opståede behov.

Spørgsmål 12c Udgifterne til tab ved fraflytning kan udvise betydelige udsving fra år til år i enkelte afdelinger. Henlæggelserne justeres løbende i forhold til opståede behov.

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Vedlægges p.g.a. pladsmangel
By for underskrift	Viby J
Dato for underskrift	20-04-2021
Underskrift (sign.)	Direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

TIL DEN ØVERSTE MYNDIGHED I BOLIGORGANISATIONEN ALBOA

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for boligorganisationen ALBOA for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 2019 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2019 - 31. december 2019 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 standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruksen 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 bestyrelsen 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 den skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere boligorganisationens evne til at forsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende forsat 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. revisionsinstruksen 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. revisionsinstruksen 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, udfører 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 noteoplysninger, 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 væsentlig 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.

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, 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. grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processor 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 kristiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift Aarhus
Dato for underskrift 31-05-2021
Underskrift (sign.) Klaus Kristiansen / Kristian Tudborg Nielsen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning Foranstående regnskab har været forelagt
By for underskrift Viby J
Dato for underskrift 26-05-2021
Underskrifter (sign.) Hovedbestyrelsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Foranstående regnskab har været forelagt
By for underskrift Viby J
Dato for underskrift 22-06-2021
Underskrifter (sign.) Formand