

BoligorganisationLBF-nr.: **0045****Afdeling**LBF-nr.: **006****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

Østjysk Boligadministration
Søren Frichs Vej 25
8000 Aarhus C

Navn - adresse:

Bispehaven
Bispehavevej 7-127, Hasle Centervej 131-279
8210 Aarhus V

Navn - adresse:

Aarhus Kommune
Rådhuspladsen 2
8000 Aarhus C

Telefon: **86 15 66 88**

Fax:

E-postadresse:

info@ojba.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

1 - Almindeligt
driftsregnskab

Telefon: **89 40 20 00**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		78.577	871	1	871
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		78.577	871	1	871
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	2.303	47		
	2	20.894	301		
	3	23.180	246		
	4	23.100	207		
	5	9.100	70		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		505	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	9
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		79.082	873		880

Matrikel nr. og tekst	16 p mf. Hasle By, Hasle
BBR-ejendomsnummer	30533

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	871	78.577		01-11-1970
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	819	72.649		
Boliger i tæt/lavt byggeri	52	5.928		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

770,61

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

25,51

Forhøjelse pr. m² i %:

3,42

Forhøjelse i alt på årsbasis:

2.004.420

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	4.389.342	4.586	4.428
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.776.749	3.884	4.065
107	*	Vandafgift	334.743	450	450
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.991.851	1.923	1.887
110		Forsikringer	3.468.523	5.647	2.031
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	2.327.096	2.350	2.650
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	892.592	827	845
		Konto 111 i alt	3.219.688	3.177	3.495
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	4.662.240	4.662	4.954
		2. Dispositionsfond	513.040	514	518
		3. Arbejdskapitalen	144.874	145	147
		Konto 112 i alt	5.320.154	5.321	5.619
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	18.111.708	20.402	17.547
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	7.750.701	7.513	7.103
115	*	Almindelig vedligeholdelse	4.403.942	5.440	5.335
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	697.069	9.143	5.124
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	697.069	9.143	5.124
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	993.292	2.240	1.917

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	993.292	2.240	1.917
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	267.100	278	274
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	567.878	40	2.153
		Konto 118 i alt	834.978	318	2.427
119	*	Diverse udgifter	5.889.665	3.193	3.124
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	18.879.286	16.464	17.989
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.500.000	6.500	7.854
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	400.000	400	400
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.372.800	2.044	2.044
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	250.000	250	250
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	8.522.800	9.194	10.548
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	49.903.136	50.646	50.512
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	416.626	671	660
		2. Renter m.v.	282.274		
		3. Administrationsbidrag	36.824		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	84.721		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	651.003	671	660
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.261.950	1.283	1.053
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	1.261.950	1.283	1.053
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	17.224.724	17.397	17.473
		2. Renter m.v.	700.497		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	903.185		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.839.326		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	16.989.080	17.397	17.473
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	146.033		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	146.033		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.200.591		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	292.160		
		3. Dækket af dispositionsfonden	908.431		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.902.806	59	59
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	1.902.806	59	59
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	149.810		
		Konto 132 i alt	149.810		
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	450.618	401	451
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	450.618	401	451
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	21.405.267	19.811	19.696
139		UDGIFTER I ALT	71.308.403	70.457	70.208
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	3.040.999		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	74.349.402	70.457	70.208

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	63.554.848	64.122	64.304
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	412.267	412	406
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	72.208	138	138
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	64.039.323	64.672	64.848
202	*	Renter	2.193.296	59	59
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	237.291	300	300
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	197.040	25	20
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	66.666.950	65.056	65.227
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	7.568.248	5.401	4.980
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	114.204		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	7.682.452	5.401	4.980
209		INDTÆGTER I ALT	74.349.402	70.457	70.207
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	74.349.402	70.457	70.207

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	150.958.329	150.958
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	644.000.000	
		2. Heraf grundværdi	158.848.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	20.222.273	20.222
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	171.180.602	171.180
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	7.197.540	11.608
	*	2. Bygningsrenovering m.v	561.986.276	579.203
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	8.885.000	8.885
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	2.930.927	2.931
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	8.500.500	8.501
	*	5. Andre driftsstøttelån	5.285.877	5.436
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	765.966.722	787.744
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	224.921	517
		2. Beboerindskud	1.621.540	999
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	214.934	2.535
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	3.382.891	2.122
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter	616.529	2.222
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	6.060.815	8.395
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	240.406	215

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	77.030.811	57.519
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	83.332.032	66.129
310		AKTIVER I ALT	849.298.754	853.873

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	21.512.934	17.793
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	7.336.611	7.001
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	12.275.160	11.831
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	696.106	738
406	*	Andre henlæggelser	31.633.822	24.612
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	73.454.633	61.975
407	*	Opsamlet resultat	-663.564	-1.115
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	72.791.069	60.860
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	661.091	827
		BRF	1.312.390	1.641
		Realkredit Danmark	19.685.723	23.496
Konto 408 i alt			21.659.204	25.964
409		Beboerindskud	6.563.350	6.563
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	142.958.047	138.654
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	171.180.601	171.181
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.736.995	6.961
		2. Bygningsrenovering m.v.	561.986.276	579.202
Konto 413 i alt			568.723.271	586.163
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.894.970	5.249
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			4.894.970	5.249
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	8.885.000	8.885
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	2.930.927	2.931

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	8.500.500	8.501
		5. Andre driftsstøttelån	5.285.877	5.436
		Konto 415 i alt	25.602.304	25.753
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	770.401.146	788.346
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.156.723	992
422		Mellemregning med fraflyttere	33.094	181
423	*	Deposita og forudbetalt leje	173.548	254
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	820.090	1.372
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.923.083	1.867
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	4.743.173	3.239
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.106.538	4.666
430		PASSIVER I ALT	849.298.753	853.872
		Eventualforpligtelser:		

Garantiordning fra Landbyggefonden på kr. 2.467.000,00 er ikke opført i afdelingens balance og repræsenterer derfor en eventualforpligtigelse for afdelingen.

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	653.481		
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	466.195	517	466
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	-187.286	517	466
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	4.303.851	4.069	3.962
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	490		
101.3		Administrationsbidrag	272.287		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.576.628	4.069	3.962
		Nettokapitaludgifter i alt	4.389.342	4.586	4.428
107		VANDAFGIFT			
		Vandudgift	334.743	450	450
		Konto 107 i alt	334.743	450	450

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	1.287.525	1.323	1.287
		Anden renovation	704.326	600	600
		Konto 109 i alt	1.991.851	1.923	1.887
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	4.662.240	4.662	4.954
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	4.662.240	4.662	4.954
114		RENHOLDELSE			
		Løn ejendomsfunktionærer	6.414.185	6.483	6.086
		Snerydning/grønne områder	1.061.482	480	467
		Trappevask/vinduespolering	275.034	550	550
		Konto 114 i alt	7.750.701	7.513	7.103
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	289.148	270	355
115.2		Bygning, klimaskærm	893.199	1.080	1.040
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.912.558	1.600	1.700
115.4		Bygning, fælles indvendig	37.505	60	100
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.244.442	2.330	2.050
115.6		Materiel	27.090	100	90
		Konto 115 i alt	4.403.942	5.440	5.335
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	40.525	1.108	1.363
116.2		Bygning, klimaskærm	69.232	135	35
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	301.254	500	1.226
116.4		Bygning, fælles indvendig			1.300
116.5		Bygning, tekniske installationer	286.058	7.400	1.200
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt	697.069	9.143	5.124
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Udgifter til vaskeri	267.100	278	274

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	267.100	278	274
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Udgifter til lokaler	567.878	40	2.153
		Konto 118.3 i alt	567.878	40	2.153
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	834.978	318	2.427
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	237.291	300	300
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	197.040	25	20
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	400.647	-7	2.107
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Beboeraktiviteter	3.007.117	3.017	2.942
		Kontingent BL	130.275	124	133
		Telefon og EDB	2.727		
		Andre udgifter	2.749.546	52	49
		Konto 119 i alt	5.889.665	3.193	3.124
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	82,19		
		Samlet henlæggelse i alt	6.500.000	6.500	7.854
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.500.000	6.500	7.854
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	5,06		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	17,36		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	149.810		
		Andre driftsstøttelån i alt	149.810		
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Finansieringsordninger køkken og bad	59.728	59	59
		Øvrige renter	50.612		
		Kursregulering obligationer	2.082.956		
		Konto 202 i alt	2.193.296	59	59
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	5.101.248	5.401	4.980
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Diverse	2.467.000		
		Konto 204 i alt	7.568.248	5.401	4.980
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået på tidl. afskrevne fordringer	114.204		
		Konto 206 i alt	114.204		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	150.958.329	150.958
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	150.958.329	150.958
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	11.606.057	14.438
		+ Forbedringsarbejder i året	258.808	866
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.864.865	15.304
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	52.250	44
		Samlet indeksregulering ultimo	52.250	44
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	656.795	1.029
		Afskrivning	4.062.780	2.711
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.719.575	3.740
		Bogført værdi ultimo	7.197.540	11.608
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	579.202.439	573.447
		+ Renoveringsarbejder i året	8.561	22.935
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	579.211.000	596.382
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	17.224.724	17.179
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	17.224.724	17.179
		Bogført værdi ultimo	561.986.276	579.203
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Landsbyggefonden	8.885.000	8.885
		Konto 304.1 i alt ultimo	8.885.000	8.885
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Landsbyggefonden	2.930.927	2.931
		Konto 304.2 i alt ultimo	2.930.927	2.931
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Nykredit, skanderb.kommune, BRF, RD	8.500.500	8.501
		Konto 304.4 i alt ultimo	8.500.500	8.501
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		LBF, Aarhus Kommune, RD, Nykredit, BRF	5.285.877	5.436
		Konto 304.5 i alt ultimo	5.285.877	5.436
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	224.921	517
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	224.921	517
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	57.193	36
		El		
		Vand	157.741	2.499
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	214.934	2.535
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	3.382.891	2.122
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	3.382.891	2.122
		Heraf til inkasso	22.187	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	17.792.959	13.413
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	697.069	1.887
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.500.000	6.267
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-2.082.956	
		Saldo ultimo konto 401	21.512.934	17.793
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	738.266	780
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	292.160	292
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	250.000	250
		Saldo ultimo	696.106	738
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	31.633.822	24.912
		- Forbrugt i året		300

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	31.633.822	24.612
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-1.114.182	-1.450
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	450.618	335
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-663.564	-1.115
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-663.564	-1.115
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen	-2.400.000	-2.400
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut	-885.877	-1.036
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden	-10.885.000	-10.885
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse	1.156.723	992
		Konto 421 i alt	1.156.723	992
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	57.678	57
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	115.870	197
		Forudbetalinger i alt	173.548	254

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.923.083	1.765
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Gæld til kommunen og pension		102
Konto 425 i alt			3.923.083	1.867

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingsbestyrelsen og boligorganisationens øverste myndighed i Østjysk Bolig

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Østjysk Bolig, afd. XXX for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger m.v. og driftbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger m.v. og driftbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsmødet godkendte bud-getter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om den skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sam-mensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
 - Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
 - Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
 - Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
 - Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Kritisk udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn til forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, som er omfattet af årsregnskabet. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse. Vi skal derfor gøre opmærksom på følgende væsentlige kritiske bemærkninger:

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

Aarhus, den 16.05.2023

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

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

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

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

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

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

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

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

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

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