

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0698**
Afdeling

 LBF-nr.: **012**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

Boligforeningen Århus Omegn
Skanderborgvej 168
8260 Viby J

Navn - adresse:

Egevangen
Egevangen
8355 Solbjerg

Navn - adresse:

Aarhus Kommune
Kalkværksvej 10
8000 Aarhus C

 Telefon: **87344141**

Fax:

E-postadresse:

Bolig@aarhusomegn.dk

Hjemmeside:

www.aarhusomegn.dk

 CVR-nr.: **45861317**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **89402000**

Fax:

E-postadresse:

aarhus.kommune@aarhus.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.255	97	1	97
Almene ungdomsboliger		723	27	1	27
Almene ældreboliger		806	13	1	13
1) Boligoplysninger, i alt		8.784	137	1	137
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	723	27		
	2	4.958	73		
	3	2.791	34		
	4	312	3		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		8.784	137		137

Matrikel nr. og tekst	11 al m.fl. Solbjerg by, Tiset
BBR-ejendomsnummer	858310

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	137	8.797		01-10-1989
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	137	8.797		

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	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.042

Dato for lejeforhøjelse:

01-05-2022

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

77,61

 Forhøjelse pr. m² i %:

8,05

Forhøjelse i alt på årsbasis:

681.684

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)	3.855.206	3.855	3.855
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	497.526	520	518
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	246.209	226	251
110		Forsikringer	184.543	141	122
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	12.103	11	12
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	20.860	19	21
		Konto 111 i alt	32.963	30	33
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	644.474	645	707
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	644.474	645	707
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.605.715	1.562	1.631
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	799.002	823	686
115	*	Almindelig vedligeholdelse	11.577	75	125
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	709.804	9.055	1.568
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	709.804	9.055	1.568
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	659.591		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	483.033		
		Konto 117 i alt	176.558		
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	181.287	175	179
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.218	10	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	22.777	22	23
		Konto 118 i alt	205.282	207	202
119	*	Diverse udgifter	32.484	45	165
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.224.903	1.150	1.178
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.760.899	1.761	2.321
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	327.520	328	371
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.000	10	37
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.098.419	2.099	2.729
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.784.243	8.666	9.393
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	568.504	792	391
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	568.504	792	391
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	72.319		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	72.319		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	123.409		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	10.000		
		3. Dækket af dispositionsfonden	74.500		
		Konto 130 i alt	38.909		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	646.796	53	108
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	646.796	53	108
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	8.843	9	103
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	8.843	9	103
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.374		
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	1.266.426	854	602
139		UDGIFTER I ALT	10.050.669	9.520	9.995
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	10.050.669	9.520	9.995

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	7.757.296	7.904	8.356
		2. Almene ungdomsboliger	545.352	588	589
		3. Almene ældreboliger	875.940	898	946
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.178.588	9.390	9.891
202	*	Renter	595.745	25	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	89.951	98	97
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	2.250	7	7
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.866.534	9.520	9.995
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.980		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.980		
209		INDTÆGTER I ALT	9.868.514	9.520	9.995
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	182.155		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	10.050.669	9.520	9.995

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	88.200.825	88.201
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	228.000.000	
		2. Heraf grundværdi	32.727.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	22.239.053	22.239
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	110.439.878	110.440
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.513.060	2.796
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	112.952.938	113.236
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	68.625	37
		2. Beboerindskud	60.818	35
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	29.385	3
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	288.722	263
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.381	
		6. Andre debitorer	104.371	84
		7. Forudbetalte udgifter		1
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	553.302	423
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.025.085	8.006
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.578.387	8.429
310		AKTIVER I ALT	122.531.325	121.665

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.176.699	8.721
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	479.240	585
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	9.655.939	9.306
407	*	Opsamlet resultat	-483.232	-310
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.172.707	8.996
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Prioritet	10.478.555	10.479
Konto 408 i alt			10.478.555	10.479
409		Beboerindskud	1.586.723	1.587
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	98.374.600	98.375
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	110.439.878	110.441
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.551.416	1.607
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.551.416	1.607
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	-7.680	-8
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	103.545	104
		Konto 414 i alt	95.865	96
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	112.087.159	112.144
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	8.619	9
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	745.207	268
422		Mellemregning med fraflyttere	27.318	18
423	*	Deposita og forudbetalt leje	67.360	38
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	422.955	192
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	422.955	192
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.271.459	525
430		PASSIVER I ALT	122.531.325	121.665
		Eventualforpligtelser:		

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			
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			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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	1.285.069	1.285	1.285
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.570.137	2.570	2.570
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.855.206	3.855	3.855
		Nettokapitaludgifter i alt	3.855.206	3.855	3.855
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		AffaldVarme	246.209	226	251
		Konto 109 i alt	246.209	226	251
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	544.849	545	605
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	25.000	25	27
		1.4 Tillægsydelse, i alt	74.625	75	75
		Administrationsbidrag i alt	644.474	645	707
114		RENHOLDELSE			
		Løn til ejendomsfunktionærer	589.780	636	596
		Kontingent grundejerforening	112.344	115	
		Øvrige renholdelsesudgifter	96.878	72	90
		Konto 114 i alt	799.002	823	686
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.000	75	100
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	9.577		25
		Konto 115 i alt	11.577	75	125
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	306.840	277	264
116.2		Bygning, klimaskærm	43.417	8.432	539
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	299.479	232	440
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.374		
116.5		Bygning, tekniske installationer	37.145	72	283
116.6		Materiel	21.549	42	42
		Konto 116 i alt	709.804	9.055	1.568
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Diverse (rengøring m.v.)	181.287	175	179
		Konto 118.1 i alt	181.287	175	179
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Arrangementer/udflugter	513	8	
		Diverse	705	2	
		Konto 118.2 i alt	1.218	10	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Diverse (tlf., el, forsikr., reng. m.v.)	22.777	22	23
		Konto 118.3 i alt	22.777	22	23
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	205.282	207	202
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	89.951	98	97
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	2.250	7	7
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	113.081	102	98
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	20.447	20	21
		Afdelingsbestyrelsen	9.600	19	138
		Afdelingsmøder	627	5	5
		Andre udgifter, uforudseete	1.810	1	1
		Konto 119 i alt	32.484	45	165
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	784.830	785	805
		Fornyelser	976.069	976	1.516
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.760.899	1.761	2.321
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			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		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			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidl. år	3.374		
		Konto 134 i alt	3.374		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Mellemregning	595.291	25	
		Diverse (flyttere m.fl.)	454		
Konto 202 i alt			595.745	25	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt					
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indbetaling på tidl. afskr. flyttekonti	1.980		
Konto 206 i alt			1.980		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	88.200.825	88.201
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	88.200.825	88.201
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	6.648.368	6.342
		+ Forbedringsarbejder i året	104.531	306
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.752.899	6.648
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	3.210.916	3.017
		Afskrivning	1.028.923	835
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.239.839	3.852
		Bogført værdi ultimo	2.513.060	2.796
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året	180.637	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	180.637	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	180.637	
		Afdrag og afskrivning ultimo	180.637	
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	68.625	37
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	68.625	37
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	2.623	3
		Vand	26.762	
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	29.385	3
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	288.722	263
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	288.722	263
		Heraf til inkasso	6.037	75
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	1.381	
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	1.381	
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	8.720.895	8.175
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	709.804	1.511
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.760.899	2.057
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-595.291	
		Saldo ultimo konto 401	9.176.699	8.721
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		26
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	10.000	26
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	10.000	
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-309.920	-25
		- Årets underskud (konto 210)	182.155	298
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	8.843	13
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-483.232	-310
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-483.232	-310
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	8.619	9
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	8.619	9
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Divers kreditorer	708.078	203
		Kommunekautionserede lån	37.129	65
		Konto 421 i alt	745.207	268
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	67.360	38
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	67.360	38
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	282.429	97
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	131.638	76
		Antenne	8.888	19
Konto 425 i alt			422.955	192

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Marianne Brammer
By for underskrift Århus
Dato for underskrift 25-05-2023
Underskrift (sign) Marianne Brammer

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning Peter Mølkjær / Lars Jørgen Viskum Madsen
By for underskrift Århus
Dato for underskrift 25-05-2023
Underskrift/-er (sign) Peter Mølkjær / Lars Jørgen Viskum Madsen

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

Påtegning

BOLIGFORENINGEN ÅRHUS OMEGN R E G N S K A B Afdeling11Egevangen

Direktørens påtegning :

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningens og vedtægternes regler.

Viby J. , den 25. maj 2023Marianne Brammer

Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingsbestyrelsen og boligorganisationens øverste myndighed i Boligforeningen Århus Omegn.

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen Århus Omegn, Egevangen 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 afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af afdelingens 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 Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet 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 skyldtes 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 regnskabsprincipper om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, 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 skyldtes 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 revisionsskik, 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 skyldtes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er 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 under liggende 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
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med lov og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der tages skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, 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-kritisk 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 afdelingen, 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 MølkjærLars Jørgen Viskum Madsen
Statsautoriseret revisorRegistreret revisor
MNE-nr. mne24821MNE-nr. mne18495

Afdelingsbestyrelsens påtegning :

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til orientering.

Viby J. , den 11. maj 2023

Bestyrelsens påtegning :

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Viby J. , den 25. maj 2023

Jette HolgersenJytte Gissel
Irene Lindemann
Ayan Ibrahim AhmedSøren Thing
Anne Mette Vinding Elsborg
Lone Alstrup JensenRudi Elise Kragh KorsgaardCamilla Kristina Wemhoff

By for underskrift Århus

Dato for underskrift 14-04-2003

Underskrift/-er (sign) J

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

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

By for underskrift Århus

Dato for underskrift 25-05-2023

Underskrift/-er (sign) Jette Holgersen/Jytte Gissel/Lone Alstrup Jensen/Søren Thing/Irene Lindemann/Ayan Ibrahim Ahmed/Camilla Kristina Wemhoff/Anne Mette Vinding Elsbord/Rudi Elise Kragh Korsgaard

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

Påtegning Jette Holgersen

By for underskrift Århus

Dato for underskrift 08-06-2023

Underskrift/-er (sign) Jette Holgersen