

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0698**
Afdeling

 LBF-nr.: **005**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

Boligforeningen Århus Omegn
Skanderborgvej 168
8260 Viby J

Navn - adresse:

Grøfthøjparken
Grøfthøj
8260 Viby J

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		14.007	192	1	192
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		14.007	192	1	192
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	396	9		
	2	6.231	93		
	3	7.380	90		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		67	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		14.074	193		194

Matrikel nr. og tekst	4 la, Viby by, Viby
BBR-ejendomsnummer	797079

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	192	14.025		15-04-1983
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	192	14.025		
Opført/overtaget uden støtte	1	230		15-04-1983
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	192	14.025		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	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:

904

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

19,68

 Forhøjelse pr. m² i %:

2,22

Forhøjelse i alt på årsbasis:

275.688

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)	4.019.111	4.019	4.019
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	753.773	784	784
107	*	Vandafgift		80	
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	318.062	295	321
110		Forsikringer	244.060	249	237
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	347.416	305	322
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	96.727	107	100
		Konto 111 i alt	444.143	412	422
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	897.788	898	985
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	897.788	898	985
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	2.657.826	2.718	2.749
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.270.535	1.239	996
115	*	Almindelig vedligeholdelse	28.933	75	110
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.037.766	2.583	5.495
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.037.766	2.583	5.495
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	532.308		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	532.308		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	207.930	153	176
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	3.000	8	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	11.352	3	11
		Konto 118 i alt	222.282	164	187
119	*	Diverse udgifter	41.568	68	413
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.563.318	1.546	1.706
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.495.869	2.496	2.622
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	240.360	240	240
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	446.868	447	447
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	30.000	30	30
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.213.097	3.213	3.339
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.453.352	11.496	11.813
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	171.162	272	271
		2. Renter m.v.	87.178		
		3. Administrationsbidrag	12.753		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	271.093	272	271
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	217.175	229	1.171
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	217.175	229	1.171
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	950.000	950	
		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	950.000	950	
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	886		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	886		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	135.948		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	66.565		
		3. Dækket af dispositionsfonden	66.690		
		Konto 130 i alt	2.693		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.556.738	82	186
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	1.556.738	82	186
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)	86.835	87	166
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	86.835	87	166
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	3.084.534	1.620	1.794
139		UDGIFTER I ALT	14.537.886	13.116	13.607
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	39.213		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	14.577.099	13.116	13.607

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	12.902.252	12.912	13.423
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	44.904	46	45
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	34.000	34	34
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	12.981.156	12.992	13.502
202	*	Renter	1.474.938	42	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	113.176	76	99
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	7.550	6	6
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	14.576.820	13.116	13.607
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	279		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	279		
209		INDTÆGTER I ALT	14.577.099	13.116	13.607
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	14.577.099	13.116	13.607

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	77.327.883	77.328
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	314.000.000	
		2. Heraf grundværdi	62.118.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	31.204.701	31.205
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	108.532.584	108.533
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	6.712.321	6.698
	*	2. Bygningsrenovering m.v	3.331.259	4.282
	*	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	118.576.164	119.513
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	44.938	21
		2. Beboerindskud	10.443	34
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	81.595	98
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	450.000	491
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		29
		6. Andre debitorer	42.813	23
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	629.789	696
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	22.323.774	20.168
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	22.953.563	20.864
310		AKTIVER I ALT	141.529.727	140.377

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	21.065.401	21.082
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	432.958	393
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.486.401	3.371
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		37
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	24.984.760	24.883
407	*	Opsamlet resultat	-371.703	-498
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	24.613.057	24.385
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Prioritet	17.785.413	17.785
Konto 408 i alt			17.785.413	17.785
409		Beboerindskud	1.610.550	1.611
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	89.136.621	89.137
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	108.532.584	108.533
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.586.823	6.551
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	6.586.823	6.551
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	464.561	462
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	464.561	462
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	115.583.968	115.546
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	959.683	266
422		Mellemregning med fraflyttere	19.431	14
423	*	Deposita og forudbetalt leje	26.682	59
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	326.906	107
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	326.906	107
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.332.702	446
430		PASSIVER I ALT	141.529.727	140.377
		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	1.339.704	1.340	1.340
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.679.407	2.679	2.679
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.019.111	4.019	4.019
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	4.019.111	4.019	4.019
107		VANDAFGIFT			
		Variabel		80	
		Konto 107 i alt		80	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		AffaldVarme	318.062	295	321
		Konto 109 i alt	318.062	295	321
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	771.538	772	857
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	25.000	25	27
		1.4 Tillægsydelser, i alt	101.250	101	101
		Administrationsbidrag i alt	897.788	898	985
114		RENHOLDELSE			
		Løn til ejendomsfunktionærer	682.643	671	684
		Trappevask og vinduespolering	146.805	101	179
		Kontingent grundejerforening	328.551	347	
		Øvrige renholdelsesudgifter	112.536	120	133
		Konto 114 i alt	1.270.535	1.239	996
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	2.451		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	26.426	75	75
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	4.265		
115.6		Materiel	-4.209		35
		Konto 115 i alt	28.933	75	110
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	138.928	203	788
116.2		Bygning, klimaskærm	116.913	704	2.242
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	372.523	1.299	421
116.4		Bygning, fælles indvendig	26.911	160	
116.5		Bygning, tekniske installationer	341.369	175	2.001
116.6		Materiel	41.122	42	43
		Konto 116 i alt	1.037.766	2.583	5.495
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Fornyelse/vedligeholdelse inventar	2.450		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse (rengøring m.v.)	205.480	153	176
		Konto 118.1 i alt	207.930	153	176
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Tilskud til klubber	3.000	3	
		Diverse		5	
		Konto 118.2 i alt	3.000	8	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Diverse (tlf., el, forsikr., reng. m.v.)	11.352	3	11
		Konto 118.3 i alt	11.352	3	11
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	222.282	164	187
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	113.176	76	99
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	7.550	6	6
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	101.556	82	82
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	28.656	27	29
		Afdelingsbestyrelsen	8.642	15	373
		Afdelingsmøder	2.675	25	10
		Andre udgifter, uforudseete	1.595	1	1
		Konto 119 i alt	41.568	68	413
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	1.627.638	1.628	1.661
		Fornyelser	868.231	868	961
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.495.869	2.496	2.622

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
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			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning	1.474.606	42	
		Diverse (flyttere m.fl.)	332		
		Konto 202 i alt	1.474.938	42	
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	279		
		Konto 206 i alt	279		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	77.327.883	77.328
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	77.327.883	77.328
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	8.681.826	8.454
		+ Forbedringsarbejder i året	403.245	301
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.085.071	8.755
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	215.626	242
		Afskrivning	2.157.124	1.815
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.372.750	2.057
		Bogført værdi ultimo	6.712.321	6.698
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	4.281.259	8.255
		+ Renoveringsarbejder i året		202
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.281.259	8.457
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	950.000	4.175
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	950.000	4.175
		Bogført værdi ultimo	3.331.259	4.282
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	41.095	21
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Til incasso	3.843	
		Konto 305.1 i alt	44.938	21
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	22.612	
		El		
		Vand	58.983	98
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	81.595	98
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	450.000	491
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	450.000	491
		Heraf til inkasso	52.078	65
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		29
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		29
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	21.081.904	22.802
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.037.766	4.091
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.495.869	2.371
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-1.474.606	
		Saldo ultimo konto 401	21.065.401	21.082
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	36.565	37
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	66.565	65
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	30.000	65
		Saldo ultimo		37
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-497.751	-261
		- Årets underskud (konto 210)		237
		+ Årets overskud (konto 140)	39.213	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	86.835	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-371.703	-498
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-371.703	-498
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		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Divers kreditorer	941.308	227
		Kommunekautionserede lån	18.375	39
		Konto 421 i alt	959.683	266
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	26.682	59
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	26.682	59
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	273.768	87

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	40.386	
		Antenne	12.752	20
		Konto 425 i alt	326.906	107

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 Afdeling9Grøfthøjparken

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, Grøfthøjparken 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 besvi-

gelser 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 fejl-

information 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 bolig-

organisationens interne kontrol.

• Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de

regnskabsmæs-

sige 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 begiven-

heder 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 års-

regnskabet 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

begivenhe-

der 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 revisio-

nen 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 øko-

nomiske 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 forvaltnings-

revision 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 regnskabs-

aflæggelsen, 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 års-

regnskabet.

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