

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0698**
Afdeling

 LBF-nr.: **001**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

Boligforeningen Århus Omegn
Skanderborgvej 168
8260 Viby J

Navn - adresse:

Præstevangen
Kaj Munksvej m.fl.
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		47.249	652	1	652
Almene ungdomsboliger		3.005	72	1	72
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		50.254	724	1	724
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	4.744	119		
	2	11.073	187		
	3	23.682	300		
	4	10.755	118		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		385	5	1 pr. påbeg. 60 m ²	7
3) Institutioner		362	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	7
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		51.001	731		738

Matrikel nr. og tekst	1 fi m.fl. Viby by, Fredens
BBR-ejendomsnummer	232012

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	667	47.016		01-01-1968
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte	53	2.136		01-01-1968
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	667	47.016		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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	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		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

812

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

19,07

Forhøjelse pr. m² i %:

2,4

Forhøjelse i alt på årsbasis:

958.560

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)	8.434.125	8.422	8.462
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.785.662	2.779	2.897
107	*	Vandafgift	2.205.055	2.582	2.718
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	888.393	855	895
110		Forsikringer	1.210.130	961	829
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.096.297	958	1.159
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	272.990	185	143
		Konto 111 i alt	1.369.287	1.143	1.302
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	3.174.526	3.175	3.469
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	3.174.526	3.175	3.469
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	6.040	6	6
		2. G-indskud	390.660	392	392
		Konto 113 i alt	396.700	398	398
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	12.029.753	11.893	12.508
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.676.871	3.468	3.046
115	*	Almindelig vedligeholdelse	41.463	230	470
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.032.598	7.123	4.016
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.032.598	7.123	4.016
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	3.972.788		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	3.972.788		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	802.112	759	777
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	167.971	175	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	474.265	345	395
		Konto 118 i alt	1.444.348	1.279	1.172
119	*	Diverse udgifter	1.144.652	1.146	1.286
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	6.307.334	6.123	5.974
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	10.834.026	11.183	11.332
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	1.859.398	1.859	1.859
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	175.000	175	175
124	*	Andre henlæggelser	612.066	612	612
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	13.480.490	13.829	13.978
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	40.251.702	40.267	40.922
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.028.904	2.008	2.659
		2. Renter m.v.	650.961		
		3. Administrationsbidrag	131.811		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	150.783		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.660.893	2.008	2.659
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	703.244	1.330	880
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	703.244	1.330	880
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.	302.535		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	302.535		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	200.899		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	200.899		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	7.189.088	322	914
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	7.189.088	322	914
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)	117.063	117	385
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	117.063	117	385
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	38.939		
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	10.709.227	3.777	4.838
139		UDGIFTER I ALT	50.960.929	44.044	45.760
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	489.287		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	51.450.216	44.044	45.760

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	39.027.372	38.964	40.432
		2. Almene ungdomsboliger	2.879.928	2.880	2.986
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	210.468	179	211
		5. Institutioner	137.688	134	138
		6. Kældre m.v.	35.010	41	36
		7. Garager/Carporte	1.500		
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	51.719	52	52
		Lejeindtægter i alt	42.240.247	42.146	43.751
202	*	Renter	7.167.767	264	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	728.806	708	721
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	30.875	18	28
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	50.167.695	43.136	44.500
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	656.222	908	1.260
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	626.299		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.282.521	908	1.260
209		INDTÆGTER I ALT	51.450.216	44.044	45.760
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	51.450.216	44.044	45.760

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	203.421.240	203.421
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	549.281.000	
		2. Heraf grundværdi	130.626.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	44.602.571	42.875
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	248.023.811	246.296
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	49.451.010	51.020
	*	2. Bygningsrenovering m.v		18.614
	*	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	297.474.821	315.930
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	39.107	72
		2. Beboerindskud	139.961	140
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	72.001	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	684.275	619
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	415.040	259
		7. Forudbetalte udgifter	344.275	314
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.694.659	1.404
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	103.581.576	103.181
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	105.276.235	104.585
310		AKTIVER I ALT	402.751.056	420.515

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	96.778.312	97.145
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.782.864	3.004
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.763.643	4.690
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	86.961	113
406	*	Andre henlæggelser	2.430.799	1.819
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	105.842.579	106.771
407	*	Opsamlet resultat	-548.087	-1.154
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	105.294.492	105.617
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Prioritet	2.989.706	3.261
		Prioritet	1.666.511	1.815
		Prioritet	93.904.568	97.428
Konto 408 i alt			98.560.785	102.504
409		Beboerindskud	3.487.048	3.487
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	641.425	641
411		Afskrivningskonto for ejendommen	145.334.553	139.665
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	248.023.811	246.297
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	44.271.765	45.252
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	44.271.765	45.252
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	82.380	80
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.750.765	1.710
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.833.145	1.790
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		18.614
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	294.128.721	311.953
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.542.595	2.047
422		Mellemregning med fraflyttere	39.511	32
423	*	Deposita og forudbetalt leje	257.074	280
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.488.663	586
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	1.488.663	586
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.327.843	2.945
430		PASSIVER I ALT	402.751.056	420.515
		Eventualforpligtelser:		
		Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 – 1975 på kr. 189.703,90 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtelse 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)	1.987.881	1.887	1.887
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-99.123		
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	399.900	392	407
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	839.066	839	839
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.327.924	2.334	2.319
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	3.682.002	6.088	6.143
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	2.424.199		
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)	6.106.201	6.088	6.143
		Nettokapitaludgifter i alt	8.434.125	8.422	8.462
107		VANDAFGIFT			
		Variabel	2.205.055	2.582	2.718
Konto 107 i alt			2.205.055	2.582	2.718

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		AffaldVarme	888.393	855	895
		Konto 109 i alt	888.393	855	895
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.935.026	2.935	3.227
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	25.000	25	27
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	214.500	215	215
		Administrationsbidrag i alt	3.174.526	3.175	3.469
114		RENHOLDELSE			
		Løn til ejendomsfunktionærer	2.616.188	2.421	2.057
		Trappevask og vinduespolering	635.979	605	647
		Øvrige renholdelsesudgifter	424.704	442	342
		Konto 114 i alt	3.676.871	3.468	3.046
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	49.146	230	230
115.4		Bygning, fælles indvendig	8.469		
115.5		Bygning, tekniske installationer	626		
115.6		Materiel	-16.778		240
		Konto 115 i alt	41.463	230	470
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	724.375	917	2.035
116.2		Bygning, klimaskærm	416.407	814	201
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.865.006	4.939	1.096
116.4		Bygning, fælles indvendig	11.104		
116.5		Bygning, tekniske installationer	847.115	310	521
116.6		Materiel	168.591	143	163
		Konto 116 i alt	4.032.598	7.123	4.016
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Fornyelse/vedligeholdelse inventar	900		10
		Diverse (rengøring m.v.)	801.212	759	767

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	802.112	759	777
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Tilskud til klubber	101.778	75	
		Arrangementer/udflugter	37.129	50	
		Diverse	29.064	50	
		Konto 118.2 i alt	167.971	175	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Reparation/vedligeholdelse	13.411	15	15
		småanskaffelser	5.659	10	10
		Diverse (tlf., el, forsikr., reng. m.v.)	455.195	320	370
		Konto 118.3 i alt	474.265	345	395
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.444.348	1.279	1.172
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	728.806	708	721
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	30.875	18	28
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	684.667	553	423
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	108.055	103	110
		Afdelingsbestyrelsen	18.804	30	165
		Afdelingsmøder	4.621	12	10
		Boligsociale aktiviteter	1.000.000	1.000	1.000
		Andre udgifter, uforudseete	13.172	1	1
		Konto 119 i alt	1.144.652	1.146	1.286
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	4.233.376	4.233	4.327
		Fornyelser	6.600.650	6.950	7.005
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	10.834.026	11.183	11.332
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			
		Gulvafslibning, lakering	612.066	612	612
		Konto 124 i alt	612.066	612	612
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidl. år	38.939		
		Konto 134 i alt	38.939		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning	7.167.625	264	
		Diverse (flyttere m.fl.)	142		
		Konto 202 i alt	7.167.767	264	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	656.222	908	1.260
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	656.222	908	1.260
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indbetaling på tidl. afskr. flyttekonti	8.217		
		Diverse	618.082		
		Konto 206 i alt	626.299		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	155.135.486	155.135
		+ tilgang i året	48.285.754	48.286
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	203.421.240	203.421
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	149.621.700	149.261
		+ Forbedringsarbejder i året	1.164.040	10.063
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	150.785.740	159.324
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	96.760.941	103.926
		Afskrivning	4.573.789	4.378
		Afdrag og afskrivning ultimo	101.334.730	108.304
		Bogført værdi ultimo	49.451.010	51.020
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	18.614.282	10.752
		+ Renoveringsarbejder i året		18.614
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.614.282	29.366
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	18.614.282	10.752
		Afdrag og afskrivning ultimo	18.614.282	10.752
		Bogført værdi ultimo		18.614
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	39.107	72
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	39.107	72
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	72.001	
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	72.001	
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	684.275	619
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	684.275	619
		Heraf til inkasso	201.881	266
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	97.144.509	91.114
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.032.598	3.411
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	10.834.026	9.442
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-7.167.625	
		Saldo ultimo konto 401	96.778.312	97.145
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	112.860	131
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	200.899	248
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	175.000	230
		Saldo ultimo	86.961	113
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.818.733	1.209
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	612.066	610
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	2.430.799	1.819
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-1.154.437	-351
		- Årets underskud (konto 210)		803
		+ Årets overskud (konto 140)	489.287	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	117.063	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-548.087	-1.154
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-548.087	-1.154
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Lån ved boligorganisationen		18.614
		Konto 416 i alt		18.614
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Divers kreditorer	1.531.571	2.005
		Kommunekautionserede lån	11.024	42
		Konto 421 i alt	1.542.595	2.047
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	257.074	280
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	257.074	280
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.438.083	518

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne	50.580	68
		Konto 425 i alt	1.488.663	586

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 Afdeling1Præstevangen

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, Præstevangen 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