

Boligorganisation LBF-nr.: **0698** **Afdeling** LBF-nr.: **023** **Tilsynsførende kommune** Kommunernr.: **751**

Navn - adresse:
Boligforeningen Århus Omegn
Skanderborgvej 168
8260 Viby J

Navn - adresse:
Skt. Marcus Kirkeplads / Grønnegade
Skt. Marcus Kirkeplads/ Grønnegade
8000 Aarhus C

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:

Telefon: **89402000**
 Fax:
 E-postadresse:
aarhus.kommune@aarhus.dk

CVR-nr.:
 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.892	122	1	122
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.892	122	1	122
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	568	15		
	2	2.163	39		
	3	4.080	56		
	4	1.081	12		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		116	4		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		45	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	1
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte		416	18	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		8.353	141		127

Matrikel nr. og tekst	1835 F,G,H Århus Bygrunde
BBR-ejendomsnummer	439067

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	139	8.179		15-08-1953
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				15-08-1953
Opført/overtaget uden støtte	3	221		15-08-1953
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	121	7.763		
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	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.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	901
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2022
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	21,55
Forhøjelse pr. m ² i %:	2,45
Forhøjelse i alt på årsbasis:	170.100

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)	259.614	207	261
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	435.725	428	453
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	183.731	160	187
110		Forsikringer	162.171	141	132
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	251.186	207	235
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	72.428	53	38
		Konto 111 i alt	323.614	260	273
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	594.129	594	653
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	594.129	594	653
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-inds kud	58.200	58	58
		2. G-inds kud	531.766	517	533
		Konto 113 i alt	589.966	575	591
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.289.336	2.158	2.289
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	725.625	752	755
115	*	Almindelig vedligeholdelse	19.430	50	85
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.606.918	1.066	1.078
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.606.918	1.066	1.078
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	334.270		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	334.270		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	186.341	176	184
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		2	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	1.227	8	7
		Konto 118 i alt	187.568	186	191
119	*	Diverse udgifter	1.208.797	85	87
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.141.420	1.073	1.118
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	827.653	828	949
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	169.678	170	170
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	371.076	369	369
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	42.000	42	44
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.410.407	1.409	1.532
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.100.777	4.847	5.200
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	116.680		141
		2. Renter m.v.	14.319		
		3. Administrationsbidrag	11.746		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	142.745		141
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	342.469	388	281
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	342.469	388	281
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	589.759	2.135	1.954
		2. Renter m.v.	135.210		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	30.163		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	755.132	2.135	1.954
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	138.608		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	138.608		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	85.829		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	42.000		
		3. Dækket af dispositionsfonden	40.490		
		Konto 130 i alt	3.339		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	512.946	124	145
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	512.946	124	145
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)	221.540	222	203
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	221.540	222	203
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	1.978.171	2.869	2.724
139		UDGIFTER I ALT	8.078.948	7.716	7.924
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.078.948	7.716	7.924

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	7.498.474	7.441	7.690
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	28.980	30	29
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	28.236	30	29
		7. Garager/Carporte	48.160	48	48
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.603.850	7.549	7.796
202	*	Renter	173	13	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	134.236	127	127
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	1.101	2	1
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.739.360	7.691	7.924
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	25.000	25	
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	58.708		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	83.708	25	
209		INDTÆGTER I ALT	7.823.068	7.716	7.924
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	255.880		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.078.948	7.716	7.924

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	6.170.487	6.170
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	181.800.000	
		2. Heraf grundværdi	47.288.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	6.170.487	6.170
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	6.403.928	6.101
	*	2. Bygningsrenovering m.v	35.171.085	29.489
	*	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	47.745.500	41.760
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	29.865	8
		2. Beboerindskud	21.550	19
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	596.971	784
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	71.614	162
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	81.568	79
		6. Andre debitorer	76.021	571
		7. Forudbetalte udgifter	55.730	51
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	933.319	1.674
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		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	933.319	1.674
310		AKTIVER I ALT	48.678.819	43.434

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	14.865.301	15.644
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	737.130	719
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.759.241	2.571
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	18.361.672	18.934
407	*	Opsamlet resultat	-760.415	-727
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	17.601.257	18.207
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Prioritet	1.633.860	1.689
Konto 408 i alt			1.633.860	1.689
409		Beboerindskud	208.100	208
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.328.527	4.273
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	6.170.487	6.170
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.136.941	1.934
		2. Bygningsrenovering m.v.	9.685.035	10.275
Konto 413 i alt			11.821.976	12.209
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	30	
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	399.166	399
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	150	
Konto 414 i alt			399.346	399
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	18.391.809	18.778
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	10.274.237	4.864
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	847.655	803
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	1.518.889	758
422		Mellemregning med fraflyttere	893	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	38.308	16
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	5.771	8
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	5.771	8
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	12.685.753	6.449
430		PASSIVER I ALT	48.678.819	43.434
		Eventualforpligtelser:		
		Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 – 1975 på kr. 39.450,85 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)	55.187		54
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-1.949		
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	68.792	69	69
105.2		Andel til Landsbyggefonden	137.584	138	138
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	259.614	207	261
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	259.614	207	261
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	183.731	160	187
		Konto 109 i alt	183.731	160	187
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	505.079	505	561
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	25.000	25	27
		1.4 Tillægsydelse, i alt	64.050	64	65
		Administrationsbidrag i alt	594.129	594	653
114		RENHOLDELSE			
		Løn til ejendomsfunktionærer	483.837	475	496
		Trappevask og vinduespolering	130.016	127	136
		Øvrige renholdelsesudgifter	111.772	150	123
		Konto 114 i alt	725.625	752	755
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	-1.676	50	40
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	21.106		45
		Konto 115 i alt	19.430	50	85
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	89.296	354	330
116.2		Bygning, klimaskærm	23.759	15	215
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.265.760	313	282
116.4		Bygning, fælles indvendig	15.669		
116.5		Bygning, tekniske installationer	170.189	86	197
116.6		Materiel	42.245	298	54
		Konto 116 i alt	1.606.918	1.066	1.078
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Diverse (rengøring m.v.)	186.341	176	184
		Konto 118.1 i alt	186.341	176	184
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		2	
		Konto 118.2 i alt		2	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Diverse (tlf., el, forsikr., reng. m.v.)	1.227	8	7
		Konto 118.3 i alt	1.227	8	7
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	187.568	186	191
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	134.236	127	127
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	1.101	2	1
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	52.231	57	63
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	18.208	18	19
		Afdelingsbestyrelsen	5.500	11	12
		Afdelingsmøder	3.330	5	5
		Andre udgifter, uforudseete	1.181.759	51	51
		Konto 119 i alt	1.208.797	85	87
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	797.620	798	897
		Fornyelser	30.033	30	52
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	827.653	828	949
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Mellemregning		13	
		Diverse (flyttere m.fl.)	173		
		Konto 202 i alt	173	13	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	25.000	25	
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	25.000	25	
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indbetaling på tidl. afskr. flyttekonti	533		
		Diverse	58.175		
		Konto 206 i alt	58.708		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	6.170.487	6.170
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	6.170.487	6.170
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	7.406.734	5.801
		+ Forbedringsarbejder i året	762.992	3.447
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.169.726	9.248
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	568.406	2.020
		Afskrivning	1.197.392	1.127
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.765.798	3.147
		Bogført værdi ultimo	6.403.928	6.101
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	30.688.482	15.201
		+ Renoveringsarbejder i året	7.372.362	15.928
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	38.060.844	31.129
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	2.889.759	1.640
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.889.759	1.640
		Bogført værdi ultimo	35.171.085	29.489
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	22.347	8
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Til incasso	7.518	
		Konto 305.1 i alt	29.865	8
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	383.639	492
		El		
		Vand	213.332	292
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	596.971	784
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	71.614	162
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	71.614	162
		Heraf til inkasso		12
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.370	
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	79.198	79
		Antenne		
Konto 305.5 i alt			81.568	79
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	15.644.566	16.239
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.606.918	2.508
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	827.653	1.913
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	14.865.301	15.644
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	42.000	42
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	42.000	42
		Saldo ultimo		
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	-726.075	-665
		- Årets underskud (konto 210)	255.880	295
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	221.540	233
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-760.415	-727
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-760.415	-727
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	554.690	525
		El		
		Vand	292.965	278
		Antenne		
		Konto 419 i alt	847.655	803
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Divers kreditorer	1.518.889	758
		Konto 421 i alt	1.518.889	758
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	38.308	16
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	38.308	16
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne	5.771	8
Konto 425 i alt			5.771	8

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 Afdeling23Skt. Marcus Kirkeplads / Grønnegade

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, Skt. Marcus Kirkeplads / Grønnegade 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 revisoreres 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 regnskabsprincippet 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. revi-

sionsinstruks 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 revisionsetik, 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 Mølkjær Lars Jørgen Viskum Madsen
Statsautoriseret revisor/Registreret revisor
MNE-nr. mne24821/MNE-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 Holgersen/Jytte Gissel
Irene Lindemann
Ayan Ibrahim Ahmed/Søren Thing
Anne Mette Vinding Elsborg
Lone Alstrup Jensen/Rudi Elise Kragh Korsgaard/Camilla 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