

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0698**

Navn - adresse:

Boligforeningen Århus Omegn
Skanderborgvej 168
8260 Viby J

 Telefon: **87344141**

Fax:

E-postadresse:

Bolig@aarhusomegn.dk

Hjemmeside:

www.aarhusomegn.dk

 CVR-nr.: **45861317**
Afdeling

 LBF-nr.: **015**

Navn - adresse:

Majsmarken
Majsmarken 1-55, 2A-6D, 196-272
8520 Lystrup

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

Aarhus Kommune
Kalkværksvej 10
8000 Aarhus C

 Telefon: **89402000**

Fax:

E-postadresse:

aarhus.kommune@aarhus.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.148	91	1	91
Almene ungdomsboliger		827	18	1	18
Almene ældreboliger		1.407	22	1	22
1) Boligoplysninger, i alt		9.382	131	1	131
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	3.937	69		
	3	4.570	54		
	4	875	8		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		9.382	131		131

Matrikel nr. og tekst	Lystrup by, Elsted & Elsted by, Elsted		
BBR-ejendomsnummer	888287	888295	864426

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	131	9.384		30-06-1992
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				30-06-1992
Opført/overtaget uden støtte				30-06-1992
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	131	9.384		

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

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

942

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

14,84

 Forhøjelse pr. m² i %:

1,6

Forhøjelse i alt på årsbasis:

139.200

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)	4.009.893	4.064	4.066
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	302.465	294	314
107	*	Vandafgift	3.189	2	3
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	249.653	254	257
110		Forsikringer	140.979	144	133
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	26.178	36	32
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	11.960	12	13
		Konto 111 i alt	38.138	48	45
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	566.940	567	577
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	566.940	567	577
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.301.364	1.309	1.329
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	734.386	753	782
115	*	Almindelig vedligeholdelse	79.011	81	95
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.026.200	1.923	877
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.026.200	1.923	877
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	202.692		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	202.692		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	143.852	162	150
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	4.000	12	10
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	10.816	10	14
		Konto 118 i alt	158.668	184	174
119	*	Diverse udgifter	42.101	38	37
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.014.166	1.056	1.088
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.702.198	1.702	1.825
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	102.733	103	103
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	225.168	225	227
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	20.000	20	20
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.050.099	2.050	2.175
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.375.522	8.479	8.658
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	251.189	236	237
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	251.189	236	237
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	444.352	775	775
		2. Renter m.v.	330.648		

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	775.000	775	775
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	24.005		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	24.005		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	11.116		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	11.116		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	85.167	89	83
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	285.607		
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	370.774	89	83
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)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
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	1.396.963	1.100	1.095
139		UDGIFTER I ALT	9.772.485	9.579	9.753
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.772.485	9.579	9.753

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	7.122.926	7.107	7.265
		2. Almene ungdomsboliger	685.356	705	715
		3. Almene ældreboliger	1.387.680	1.396	1.448
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.195.962	9.208	9.428
202	*	Renter	120	30	32
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	80.120	85	82
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	3.326	10	10
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	34.025	34	60
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.313.553	9.367	9.612
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	211.620	212	141
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	211.620	212	141
209		INDTÆGTER I ALT	9.525.173	9.579	9.753
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	247.312		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.772.485	9.579	9.753

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	92.089.153	92.089
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	120.500.000	
		2. Heraf grundværdi	32.150.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	32.499.733	32.498
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	124.588.886	124.587
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.416.815	2.483
	*	2. Bygningsrenovering m.v	12.226.982	12.167
	*	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	139.232.683	139.237
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	52.827	
		2. Beboerindskud	38.000	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		14
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	190.264	153
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	11.913	12
		7. Forudbetalte udgifter	68.125	64
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	361.129	243
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	12.720.428	12.607
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	13.081.557	12.850
310		AKTIVER I ALT	152.314.240	152.087

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.981.832	10.306
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	594.596	539
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.448.504	1.379
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	8.884	
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	13.033.816	12.224
407	*	Opsamlet resultat	-102.578	179
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	12.931.238	12.403
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Prioritet	41.165.987	43.768
		Prioritet	6.122.851	6.123
Konto 408 i alt			47.288.838	49.891
409		Beboerindskud	1.707.500	1.708
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	75.592.548	72.989
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	124.588.886	124.588
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.352.203	2.458
		2. Bygningsrenovering m.v.	11.722.386	12.167
		Konto 413 i alt	14.074.589	14.625
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	76.700	77
		Konto 414 i alt	76.700	77
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	138.740.175	139.290
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	465.958	305
422		Mellemregning med fraflyttere	19.179	14
423	*	Deposita og forudbetalt leje	35.287	25
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	122.403	50
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	122.403	50
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	642.827	394
430		PASSIVER I ALT	152.314.240	152.087
		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	144.235	144	144
105.2		Andel til Landsbyggefonden	288.472	288	288
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	432.707	432	432
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.603.273	3.671	3.673
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	2.330.108		
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag	23.095		
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	1.293.540		
104.4		- Ungdomsboligbidrag	39.560	39	39
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)	3.577.186	3.632	3.634
		Nettokapitaludgifter i alt	4.009.893	4.064	4.066
107		VANDAFGIFT			
		Variabel	3.189	2	3
Konto 107 i alt			3.189	2	3

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		AffaldVarme	249.653	254	257
		Konto 109 i alt	249.653	254	257
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	514.175	514	521
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	25.000	25	25
		1.4 Tillægsydelse, i alt	27.765	28	31
		Administrationsbidrag i alt	566.940	567	577
114		RENHOLDELSE			
		Løn til ejendomsfunktionærer	505.917	515	539
		Kontingent grundejerforening	175.552	179	179
		Øvrige renholdelsesudgifter	52.917	59	64
		Konto 114 i alt	734.386	753	782
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	7.331		
115.2		Bygning, klimaskærm	4.221		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	70.362	81	95
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	647		
115.6		Materiel	-3.550		
		Konto 115 i alt	79.011	81	95
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	280.339	1.262	356
116.2		Bygning, klimaskærm	161.250	101	98
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	368.319	191	180
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	200.572	342	218
116.6		Materiel	15.720	27	25
		Konto 116 i alt	1.026.200	1.923	877
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Diverse (rengøring m.v.)	143.852	162	150
		Konto 118.1 i alt	143.852	162	150

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Tilskud til klubber		4	4
		Arrangementer/udflugter	4.000	8	6
		Konto 118.2 i alt	4.000	12	10
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Reparation/vedligeholdelse	975		
		Diverse (tlf., el, forsikr., reng. m.v.)	9.841	10	14
		Konto 118.3 i alt	10.816	10	14
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	158.668	184	174
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	80.120	85	82
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	3.326	10	10
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	75.222	89	82
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	18.272	18	19
		Afdelingsbestyrelsen	7.490	15	13
		Afdelingsmøder		4	4
		Andre udgifter, uforudseete	16.339	1	1
		Konto 119 i alt	42.101	38	37
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	1.094.254	1.094	1.096
		Fornyelser	607.944	608	729
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.702.198	1.702	1.825
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning		30	32
		Diverse (flyttere m.fl.)	120		
		Konto 202 i alt	120	30	32
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	211.620	212	141
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	211.620	212	141
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	92.089.153	92.089
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	92.089.153	92.089
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	3.955.540	3.781
		+ Forbedringsarbejder i året	185.248	175
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.140.788	3.956
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	102.219	73
		Afskrivning	1.621.754	1.400
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.723.973	1.473
		Bogført værdi ultimo	2.416.815	2.483
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	12.166.738	12.599
		+ Renoveringsarbejder i året	504.596	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.671.334	12.599
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	444.352	432
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	444.352	432
		Bogført værdi ultimo	12.226.982	12.167
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	52.827	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	52.827	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		14
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		14
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	190.264	153
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	190.264	153
		Heraf til inkasso	142.222	
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	10.305.834	9.125
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.026.200	319
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.702.198	1.500
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	10.981.832	10.306
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		27
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	11.116	27
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	20.000	
		Saldo ultimo	8.884	
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	178.759	217
		- Årets underskud (konto 210)	247.312	
		+ Årets overskud (konto 140)		77
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		-115
		- Overført til drift (konto 203.6)	34.025	
		Saldo ultimo	-102.578	179
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-102.578	179
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	465.958	288
		Kommunekautionserede lån		17
		Konto 421 i alt	465.958	305
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	35.287	25
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	35.287	25
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	118.602	38
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne	3.801	12
Konto 425 i alt			122.403	50

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Leif Jensen
By for underskrift	Århus
Dato for underskrift	17-05-2022
Underskrift (sign)	Leif Jensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

BOLIGFORENINGEN ÅRHUS OMEGN R E G N S K A B Afdeling14Majsmarken

Direktørens påtegning :

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningens og vedtægternes regler.

Viby J. , den 17. maj 2022Leif Jensen
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, Majsmarken for regnskabsåret 1. januar 2021 – 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 revisorer 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.

BOLIGFORENINGEN ÅRHUS OMEGN R E G N S K A B Afdeling14Majsmarken

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

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

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med lov og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der tages skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er

omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Aarhus, den 17. maj 2022

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR.nr.: 33 96 35 56

Peter MølkjærLars Jørgen Viskum Madsen
Statsautoriseret revisorRegistreret revisor
MNE-nr. mne24821MNE-nr. mne18495

BOLIGFORENINGEN ÅRHUS OMEGN R E G N S K A B Afdeling14Majsmarken

Afdelingsbestyrelsens påtegning :

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til orientering.

Viby J. , den 01. maj 2022

Bestyrelsens påtegning :

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Viby J. , den 17. maj 2022

Jette HolgersenTom Weber HansenJytte Gissel
FormandNæstformand

Sussie OlafssonLone Alstrup JensenSøren Thing

Irene LindemannOsman ÖztoprakDennis Jørgen Jakobsen

By for underskrift	Århus
Dato for underskrift	17-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Peter Mølkjær / Lars Jørgen Viskum Madsen

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

Påtegning	j
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/Tom Weber Hansen/Jytte Gissel/Sussie Olafsson/Lone Alstrup Jensen/Søren Thing/Irene Lindemann/Osman Öztoprak/Dennis Jørgen Jakobsen
By for underskrift	Århus
Dato for underskrift	17-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Jette Holgersen/Tom Weber Hansen/Jytte Gissel/Sussie Olafsson/Lone Alstrup Jensen/Søren Thing/Irene Lindemann/Osman Öztoprak/Dennis Jørgen Jakobsen

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

Påtegning	Jette Holgersen
By for underskrift	Århus
Dato for underskrift	09-06-2022
Underskrift/-er (sign)	Jette Holgersen