

# Almene boligorganisationer

Regnskab for boligorganisation og byggefond

Regnskabsår

2014

Regnskabsperiode fra

01.10.2013

Regnskabsperiode til

30.09.2014

<b>Boligorganisation</b>		<b>Tilsynsførende kommune</b>	
Boligorganisationsnr.	698	Kommunenr.	751
Boligforeningen Århus Omegn		Århus Kommune	
Skanderborgvej 168 - 8260 Viby J.		Rådhuset - 8000 Århus C.	
Telefon/Fax	8734 4141 / 8734 4144	Tlf.	8940 2000
E-post	<a href="mailto:bolig@boaarhusomegn.dk">bolig@boaarhusomegn.dk</a>		
CVR-nr. (SE-nr.)	45861317		

## Boligorganisationen omfatter i alt:

	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m2	a' lejemålsenhed	Antal leje- målsenheder
1) boliger	2.980	234.611	1	2.980
2) erhvervslejemål	23	4.804	1 pr. påbeg. 60 m2	84
3) institutioner	11	4.416	1 pr. påbeg. 60 m2	76
4) garager / carporte	69	1.392	1/5	15
5) lejemål, m2 og lejemålsenheder ialt	3.083	245.223		3.155

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN :    01.10.2013 - 30.09.2014.

## UDGIFTER

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget (ej revideret)	Nyt budget (ej revideret)
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	144.569,81	185.000	245.000
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	448.548,20	441.000	665.000
511	*	Personaleudgifter	11.015.429,60	10.175.900	10.221.000
513	*	Kontorholdsudgifter	2.152.232,30	2.000.000	2.143.000
514	*	Kontorlokaleudgifter	1.871.419,30	1.782.000	1.906.000
515	*	Afskrivninger , driftsmidler	481.349,18	465.600	373.500
516	*	Særlige aktiviteter	264.421,61	157.000	159.000
521	*	Revision	416.500,00	377.000	395.000
530		<b>BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER</b>	<b>16.794.470,00</b>	<b>15.583.500</b>	<b>16.107.500</b>
531	*	Tilskud til afdelinger	638.713,73	500.000	700.000
532	*	Renteudgifter	10.072.361,49	8.428.254	7.645.000
533	*	Henlæg. afd. bidrag til dispositionsfonden m.v.	12.537.539,46	13.700.000	13.800.000
540		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>40.043.084,68</b>	<b>38.211.754</b>	<b>38.252.500</b>
541	*	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>6.407.949,42</b>	<b>3.050.000</b>	<b>3.455.000</b>
550		<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>46.451.034,10</b>	<b>41.261.754</b>	<b>41.707.500</b>

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN :    01.10.2013 - 30.09.2014.

**INDTÆGTER**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget (ej revideret)	Nyt budget (ej revideret)
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
601	*	Administrationsbidrag			
		1. Egne afdelinger i drift	-14.104.808,35		
		3. Sideaktivitets-afdelinger	-40.000,00		
			-14.144.808,35	-14.183.500	-14.247.500
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v.	-728.322,48	-900.000	-900.000
603	*	Renteindtægter	-15.339.168,75	-10.506.000	-9.931.336
604	*	Afdelingers bidrag til dispositionsfonden m.v.	-12.537.539,46	-13.700.000	-13.800.000
605		1 Byggesagshonorar nybyggeri	0,00	0	-250.000
606		1 Byggesagshonorar, forbedringsarbejder m.v.	-1.500.000,00	-500.000	-650.000
		2 Bestyrelsesvederlag, forbedringsarbejder m.v.	0,00	-40.000	-100.000
607		Diverse	-103.343,80	0	0
610		<b>SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	-44.353.182,84	-39.829.500	-39.878.836
<hr/>					
611	*	<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>	-1.859.196,62	-500.000	-1.105.000
<hr/>					
620		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	-46.212.379,46	-40.329.500	-40.983.836
<hr/>					
621		Årets underskud overført til konto 805	-238.654,64	-932.254	-723.664
<hr/>					
630		<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>	-46.451.034,10	-41.261.754	-41.707.500

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2014.

## A K T I V E R

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Sidste år
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>				
<b>Materielle anlægsaktiver</b>				
701	*	Administrationsbygning	22.660.228,62	23.125.350
		Kontantværdi pr. 01.10.2013	12.500.000	
		heraf grundværdi	2.737.800	
702	*	Inventar	256.418,08	503.025
703	*	Automobil	302.961,00	357.223
704	*	EDB-anlæg	110.446,90	199.081
709	*	Andre anlægsaktiver	177.576,08	182.015
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>				
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter (specificeres under note 805)	1.080.000,00	1.080.000
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	15.586.224,97	15.573.396
720		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	40.173.855,65	41.020.089
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>				
<b>Tilgodehavender</b>				
721.1		Afdelinger i drift	26.805.565,15	951.584
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	193.200,00	1.044.374
726	*	Andre tilgodehavender	310.055.907,40	117.030.837
727		Forudbetalte udgifter	50.078,59	24.678
730		Tilgodehavende renter m.v.	2.385.164,64	2.995.854
731	*	Værdipapirer ( omsættelige ) / obligationsbeholdning	297.251.019,78	314.495.030
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	15.487,00	12.712
		2. Bankbeholdning	21.792.018,98	59.405.431
740		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	658.548.441,54	495.960.500
750		<b>AKTIVER I ALT</b>	698.722.297,19	536.980.589

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2014.

## PASSIVER

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Sidste år
<b>EGENKAPITAL</b>				
801		Boligforeningsandele	-624.810,00	-624.810
803	*	Dispositionsfond	-31.456.188,22	-30.172.759
805	*	Arbejdskapital	-112.642.395,51	-120.035.637
810		<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>-144.723.393,73</b>	<b>-150.833.206</b>
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	-5.571.948,46	-5.737.892
820		<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>-5.571.948,46</b>	<b>-5.737.892</b>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>				
821	*	Afdelinger i drift	-347.421.811,63	-330.329.707
822	*	Afdelinger under opførelse ( nybyggeri )	-189.226.423,02	0
824	*	Bankgæld ( sikkerhedsstillelse )	-5.213.412,93	-19.827.168
825		Leverandører	-169.313,19	-351.168
826		Omkostninger	-2.120.719,69	-24.513.885
829		Feriepengeforpligtelse	-1.190.832,36	-1.416.738
830	*	Anden kortfristet gæld	-3.084.442,18	-3.970.826
840		<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>-548.426.955,00</b>	<b>-380.409.492</b>
850		<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>-698.722.297,19</b>	<b>-536.980.589</b>

Der foreligger en eventualforpligtelse på kr. 400.000 vedr. boligforeningsandele for medlemmer indmeldt før 01.04.2003.

Med udgangen af regnskabsåret henstår ligeledes en eventualforpligtelse på i alt 19,15 mio. kr. Beløbet fremkommer ved, at der ydes en særlig driftsstøtte til helhedsplanerne i Rosenhøj og Møllevangen i form af et kapitaldepot og en engangsstøtte. For Rosenhøjs vedkommende udgør dette henholdsvis 4,0 mio. kr. og 5,6 mio. kr., mens det for Møllevangen udgør 1,2 mio. kr. og 1,0 mio. kr. I Møllevangen ydes tillige et tilskud til skure samt reetablering af udearealer på i alt 2,4 mio. kr. Landsbyggefondens tilsagn til den fysiske helhedsplan i Rosenhøj indebærer tillige en årlig huslejestøtte på 2,0 mio. kr. fra foreningen gældende fra den endelige finansiering. Tidshorisonten er ukendt.

I forudsætningen for Landsbyggefondens tilsagn om støtte til boligsociale aktiviteter på 7,2 mio. kr. i perioden 2011 til 2014 skal boligforeningen bidrage med værdier for 3,1 mio. kr. Opmærksomheden skal dog henledes på, at værdierne på 3,1 mio. kr. kan skabes ved medarbejderes arbejdsindsats, samt midler fra kommune og fonde.

## FASTE NOTER

Konto	Specifikation af regnskabs - og budgettal for	2013/14		(ej revideret)
502	<b>MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V.</b>			
	1. Mødeudgifter	21.339,00		
	2. Repræsentantskab	4.481,00		
	3. Kurser, conference, kongres	11.207,61		
	4. Telefon, forsikringer	72.397,77		
	5. Rejseudgifter	2.190,00		
	6. Kørselsudgifter	9.976,37		
	7. Repræsentation	309.544,75		
	8 Diverse	17.411,70	448.548,20	441.000
<hr/>				
511	<b>PERSONALEUDGIFTER</b>			
	1. Lønninger, adm. personale	8.760.694,69		
	2. Pension/pensionsbidrag	951.592,09		
	3. Andre udgifter til social sikring	17.443,79		
	4. Fremmed assistance	50.709,38		
	5. Forskydning i feriepengetilsvær, funktionærer	-275.000,00		
	7. Kurser, møder m.v.	6.615,00		
	10. - Refusion af syge- og dagpenge	-28.206,00	9.483.848,95	8.659.900
	Det gennemsnitlige antal fuldtidsbeskæftigede har i regnskabsåret udgjort 17 personer.			
	Ledelsesudgifter - løn incl. pension hvortil skal tillægges fri bil.		1.531.580,65	1.516.000
	Samlede personaleudgifter		11.015.429,60	10.175.900
<hr/>				
513	<b>KONTORHOLDSUDGIFTER</b>			
	Kontorartikler , tryksager, tlf, forsikr., porto m.v.	699.729,79		
	Edb , licens og programudgifter , edb-papir, dataløn	682.774,75		
	Juridisk assistance	247.287,14		
	Gebyrer for incassation af boligafgifter m.v.	194.880,40		
	Øvrige udgifter (vedlh. kontormask. og inventar, kurser m.v.)	327.560,22	2.152.232,30	2.000.000
<hr/>				
514	<b>KONTORLOKALEUDGIFTER</b>			
	1. Egne lokaler, prioritetsydelse	332.884,46		
	3. Ejendomsskatter	100.931,75		
	4. El	133.992,97		
	5. Vand, varme	100.351,94		
	6. Forsikringer	18.284,21		
	7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	719.852,97		
	8. Forrentning af egenkapital bundet i administrationsejendør	0,00		
	9. Afskrivning, administrationsejendom	465.121,00	1.871.419,30	1.782.000

## FASTE NOTER

Konto Specifikation af regnskabs - og budgettal for 2013/14 (ej revideret)

515 **AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER**

Inventar og kontormaskiner	269.645,53		
Automobil	54.262,00		
Edb anlæg og programmel	153.002,65		
Andet	4.439,00	481.349,18	465.600

516 **SÆRLIGE AKTIVITETER**

Beboerblad	44.854,29		
Egen kursusvirksomhed	0,00		
Tilskud til pensionistfest	219.567,32	264.421,61	157.000

521 **REVISION**

Revision	358.875,00		
Forvaltningsrevision	0,00		
Revisionsmæssige attestationer	57.625,00	416.500,00	377.000

531 **TILSKUD TIL AFDELINGER**

Tab ved lejeledighed	529.686,86		
Tab ved fraflytning	109.026,87	638.713,73	500.000

532 **RENTEUDGIFTER**

1 Dispositionsfond		0,00	
Rentesats	0,00 %		
Årets gns. Saldo	-30.667.951,77		
2 Afdelinger:			
Henlagte midler		9.829.207,06	
Rentesats	2,79 %		
Årets gns. Saldo	-273.767.546,28		
3 Bank		111.545,13	
6 Kurtage obligationer		94.176,97	
7 Egen trækingsret		0,00	
8 Andet		37.432,33	10.072.361,49
			8.428.254

## FASTE NOTER

Konto	Specifikation af regnskabs - og budgettal for	2013/14		(ej revideret)
533/604	<b>HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN SAMT INDBETALINGER TIL LBF</b>			
	3. Ydelser fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. kt. 803.5	10.801.162,00		
	4. Nettoprovener ved låneoptagelse i afdelinger efter boligbyggerilovens §16, stk.3, jf. kt. 803.6	0,00		
	5. Nettoprovener ved likvidation af en afdeling, jf. kt. 803.7	0,00		
	8. Pligtmæssige bidrag til landsbyggef., jfr. kt. 803.11	1.736.377,46	12.537.539,46	13.700.000
<hr/>				
541	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
	Tilskud fra dispositionsfonden til boligafdelinger	789.938,07		
	Boligsociale ydelser	3.873.995,65		
	Diverse udgifter	1.744.015,70	6.407.949,42	3.050.000
<hr/>				
601	<b>OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER</b>			
	Bruttoadministrationsudgifter (konto 530)		16.794.470,00	15.583.500
	- Honorar ved ekstern driftsadministration (konto 601.2)		0,00	0
	- Sideaktivitetsafdelinger (konto 601.3)		-40.000,00	-40.000
	- Lovmæssige gebyrer (konto 602)		-728.322,48	-900.000
	- Byggesagshonorar (konto 605/606)		-1.500.000,00	-540.000
<hr/>				
	<b>NETTOADMINISTRATIONSUDGIFTER VEDR. EGNE AFDELINGER I DRIFT</b>			
	I alt		14.526.147,52	14.103.500
	pr. lejemålsenhed		4.604,17	4.638
<hr/>				
	<b>OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG</b>			
	<b>Administrationsbidrag</b>			
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	4.167		
	1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
	1.3 Delt grundbidrag			
	1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
	1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
	1.5 Tillægsydelse	185		
<hr/>				
	1. Egne afdelinger i drift, ialt		-14.104.808,35	-14.143.500
	3. Sideaktivitetsafdelinger		-40.000,00	-40.000
<hr/>				
602	<b>LOVMÆSSIGE GEBYRER M.V.</b>			
	Restancegebyr (påkravsgebyr)	-209.192,00		
	Ventelistegebyr	-510.730,48		
	Gebyr afdragsordning	-8.400,00	-728.322,48	-900.000
<hr/>				



## FASTE NOTER

Konto Specifikation af regnskabs - og budgettal for 2013/14 (ej revideret)

603/532 **OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/UDGIFT****ANVENDT BEREGNINGSMETODE:**

Dag til dag

603 **RENTEINDTÆGTER**

Afdelingers gæld		-3.954.554,47	
Rentesats	2,79 %		
Årets gns. Saldo	0,00		
Bank og girobeholdninger		-697.917,77	
Obligationer (incl. kursgevinster)		-10.254.531,15	
Debitorer			
Beregnet rente af bunden egenkapital		0,00	
Renter fra LBF vedr. egen trækingsret		0,00	
Andre renteindtægter		-432.165,36	-15.339.168,75
			-10.506.000

532 **RENTEUDGIFTER (IFLG. NOTE)**

10.072.361,49 8.428.254

**NETTORENTEINDTÆGT (-UDGIFT)**

-5.266.807,26 -2.077.746

Nettorenteindtægt (-udgift) pr. lejemålsenhed (svarende til beregningsgrundlaget for administrationsbidrag)

-1.669,35 -694

611 **EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER**

Tilskud fra dispositionsfonden til afdelinger		-789.938,07	
Tilskud fra dispositionsfonden vedr. tab ved lejeledigh.		-529.686,86	
Tilskud fra dispositionsfonden vedr. tab ved fraflytning		-109.026,87	
Andre indtægter		-430.544,82	
Ekstraordinære indtægter i alt		-1.859.196,62	-500.000

701 **ADMINISTRATIONSBYGNING**

Anskaffelsessum primo		26.089.174,62	
Nyanskaffelser i året		0,00	
Afgang i året		0,00	
Samlet anskaffelsessum ultimo		26.089.174,62	
Afskrivninger primo		-2.963.825,00	
Afskrivninger i året		-465.121,00	
Afskrivninger ultimo		-3.428.946,00	
Bogført værdi ultimo		22.660.228,62	23.125.350

## FASTE NOTER

Konto Specifikation af regnskabs - og budgettal for 2013/14

702 **INVENTAR**

Anskaffelsessum primo	1.286.305,60	
Nyanskaffelser i året	23.039,07	
Afgang i året	0,00	
Samlet anskaffelsessum ultimo	1.309.344,67	
Afskrivninger primo	-783.281,06	
Afskrivninger i året	-269.645,53	
Afskrivninger ultimo	-1.052.926,59	
Saldo ultimo	256.418,08	503.025

703 **AUTOMOBIL**

Anskaffelsessum primo	542.618,00	
Nyanskaffelser i året	0,00	
Afgang i året	0,00	
Samlet anskaffelsessum ultimo	542.618,00	
Afskrivninger primo	-185.395,00	
Afskrivninger i året	-54.262,00	
Afskrivninger ultimo	-239.657,00	
Saldo ultimo	302.961,00	357.223

704 **EDB-ANLÆG**

Anskaffelsessum primo	569.790,33	
Nyanskaffelser i året	64.368,75	
Afgang i året	0,00	
Samlet anskaffelsessum ultimo	634.159,08	
Afskrivninger primo	-370.709,53	
Afskrivninger i året	-153.002,65	
Afskrivninger ultimo	-523.712,18	
Saldo ultimo	110.446,90	199.081

709 **ANDRE ANLÆGSAKTIVER****Vandkunst**

Anskaffelsessum primo	221.966,08	
Nyanskaffelser i året	0,00	
Afgang i året	0,00	
Samlet anskaffelsessum ultimo	221.966,08	
Afskrivninger primo	-39.951,00	
Afskrivninger i året	-4.439,00	
Afskrivninger ultimo	-44.390,00	
Saldo ultimo	177.576,08	182.015

715 **KAPITALINDSKUD, SIDEAKTIVITETER**

Jordton Holding A/S nom. 80.000 kr.	80.000,00	
Aktieselskabet Århus Omegn	1.000.000,00	1.080.000,00
		1.080.000

## FASTE NOTER

Konto Specifikation af regnskabs - og budgettal for 2013/14

## 716 INDSKUD I LANDSBYGGEFONDEN

Bundne A- og G-indsbud	2.473.591,50		
C-indsbud	626.200,00		
Trækningsret (egne midler)	12.486.433,47	15.586.224,97	15.573.396

## 721.1 AFDELINGER I DRIFT

Indestående Afd. 7	Grøfthøj børneinstitution	6.312,63		
Indestående Afd. 8	Østergårdsvej -Solbjerg	6.218.930,36		
Indestående Afd. 18	Fuglekærvænget	8.194.016,05		
Indestående Afd. 19	Elevparken	4.868.638,68		
Indestående Afd. 27	Kolt Østervej - Hasselager	6.249.726,43		
Indestående Aktieselskabet		1.267.941,00	26.805.565,15	951.584

## 722 AFDELINGER UNDER OPFØRELSE, (NYBYGGERI)

Afdeling 02 Rosenhøj		193.200,00		1.044.374
----------------------	--	------------	--	-----------

## 726 ANDRE TILGODEHAVENDER

Forudbetalt løn og pension		3.381.702,28		
Diverse		2.428.288,64		
Depositum frankeringsmaskine m.v.		3.125,00		
Option vedr. påtænkt byggeri		2.773.059,89		
Lån afdeling 1	Præstevangen	9.737.602,36		
Lån afdeling 2	Rosenhøj	222.230.286,46		
Lån afdeling 3	Grøfthøj Lette Kollektive Boliger	661.192,59		
Lån afdeling 4	Rosenhøj institutioner	244.588,14		
Lån afdeling 6	Elstedhøj	12.263.109,42		
Lån afdeling 7	Grøfthøjparken Børneinstitution	785.805,81		
Lån afdeling 9	Grøfthøj	1.734.450,48		
Lån afdeling 10	Skovhøj	1.352.098,42		
Lån afdeling 11	Egevangen	1.414.622,20		
Lån afdeling 14	Majsmarken	19.789.970,21		
Lån afdeling 16	Matildelundsvej	330.896,63		
Lån afdeling 17	Skovhøj 22-98	270.009,09		
Lån afdeling 18	Fuglekærvænget	259.065,00		
Lån afdeling 19	Elevparken	148.405,00		
Lån afdeling 21	Møllevangen	19.801.334,57		
Lån afdeling 22	Jakob Jensensgade	808.101,28		
Lån afdeling 23	Markus Kirkeplads/Grønnegade	1.690.622,75		
Lån afdeling 25	Finsensgade	7.947.571,18	310.055.907,40	117.030.837

## FASTE NOTER

Konto Specifikation af regnskabs - og budgettal for 2013/14

## 731 VÆRDIPAPIRER

Nom. kr.	Udsteder	Pct.	Kurs	Kursværdi		
10.000.000	NK 2017	2,00	104,116	10.411.600,00		
25.135.513	NK 2044	3,50	104,770	26.334.477,16		
864.487	NK 2044	3,50	100,000	864.486,82		
2.480.808	RD 2025	4,00	100,000	2.480.807,95		
760.009	NK 2028	5,00	100,000	760.009,20		
24.629.160	NK 2025	5,00	112,450	27.695.489,88		
2.342.503	NK 2025	5,00	100,000	2.342.502,95		
4.210.533	RD 2025	5,00	111,700	4.703.165,87		
399.315	RD 2025	5,00	100,000	399.315,24		
14.193.637	TOT 2025	5,00	111,750	15.861.388,86		
2.074.378	TOT 2025	5,00	100,000	2.074.378,19		
29.633.831	NK 2023	Var	103,250	30.596.930,45		
306.349	NK 2023	Var	100,000	306.349,00		
45.699.550	NK 2023	Var	103,150	47.139.085,71		
202	NK 2023	Var	100,000	202,24		
10.000.000	SEB vækst 16	0,00	101,000	10.100.000,00		
15.000.000	NK 2044	3,50	103,582	15.537.300,00		
7.306.000	Nordea 2016	4,00	105,015	7.672.395,90		
10.798.669	NK 2026	4,00	107,068	11.561.918,54		
14.240.408	NK 2041	4,00	105,070	14.962.397,00		
8.207.294	NK 2044	4,00	104,279	8.558.483,83		
6.811.688	NK 2028	5,00	111,150	7.571.191,05		
4.718.882	NK 2030	5,00	109,911	5.186.570,16		
12.631.477	NK 2035	5,00	111,979	14.144.601,50		
606.988	UNIK 2032	6,00	113,500	688.931,18		
167.144	BRF	6,00	115,400	192.884,44		
378.609	NK	6,00	115,114	435.831,41		
15.000.000	Skibskr 2020	0,85	99,65	14.947.500,00		
1.334.069	NK 2026	4,00	100,000	1.334.069,13		
2.575.055	NK 2041	4,00	100,000	2.575.055,48		
1.973.402	NK 2044	4,00	100,000	1.973.402,11		
724.961	NK 2028	5,00	100,000	724.961,01		
535.081	NK 2030	5,00	100,000	535.080,56		
1.452.138	NK 2035	5,00	100,000	1.452.138,17		
1.089.587	NK 2041	5,00	100,000	1.089.587,33		
3.870.949	NK 2041	5,00	100,000	3.870.949,49		
44.580	UNIK 2032	6,00	100,000	44.580,06		
79.285	BRF 2039	6,00	100,000	79.284,71		
41.717	NK 2039	6,00	100,000	41.717,21	297.251.019,78	314.495.030

Værdipapirbeholdningen er optaget til børskursen  
pr. 30. september 2014.

## FASTE NOTER

Konto Specifikation af regnskabs - og budgettal for 2013/14

## 803 DISPOSITIONSFOND

1. Saldo primo	-29.515.056,28	
Tilgang:		
3. Rentetilskrivning	0,00	
4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	-10.801.162,00	
11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	-1.736.377,46	

## Afgang:

21. Tilskud m.v., jfr. kto. 611	789.938,07	
22. Tilskud til tab v/lejeledighed	638.713,73	
24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	8.138.756,72	
26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger (egen trækingsret)	1.028.999,00	

50. Saldo ultimo	-31.456.188,22	-30.172.759
------------------	----------------	-------------

## Saldo ultimo opdelt:

Bunden del:		
32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser	-11.442.124,54	

40. Disponibel del:	-20.014.063,68	
---------------------	----------------	--

50. Saldo ultimo	-31.456.188,22	-30.172.759
------------------	----------------	-------------

## 805 ARBEJDSKAPITAL

1. Saldo primo	-120.035.636,78	-122.449.781
Tilgang:		
2. Årets overskud	0,00	0
Afgang:		
4. Årets underskud	238.654,64	1.803.201
6. Diverse tilskud	7.154.586,63	610.943
Saldo ultimo	-112.642.395,51	-120.035.637
Saldo ultimo pr. lejemålsenhed	37.041	

## Saldo ultimo opdelt

Bunden del:		
7. Kapitalindskud i sideaktiviteter	-1.080.000,00	-1.080.000
8. Forretningsførselskab administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	-18.000.000,00	-18.000.000
10. Disponibel del:	-93.562.395,51	-100.955.637
5. Saldo ultimo	-112.642.395,51	-120.035.637

## FASTE NOTER

Konto Specifikation af regnskabs - og budgettal for 2013/14

821.1 **AFDELINGER I DRIFT**

Indestående Afd. 1	Præstevangen	-59.078.933,93		
Indestående Afd. 2	Rosenhøj	-159.283.792,44		
Indestående Afd. 3	Grøfthøj Lette Kollekt.	-2.279.494,78		
Indestående Afd. 4	Rosenhøj institutioner	-327.806,99		
Indestående Afd. 5	Elstedhøj institutioner	-1.722.952,26		
Indestående Afd. 6	Elstedhøj	-48.575.419,86		
Indestående Afd. 9	Grøfthøj etageboliger	-16.823.369,82		
Indestående Afd. 10	Skovhøj	-8.590.914,69		
Indestående Afd. 11	Egevangen	-5.514.064,95		
Indestående Afd. 12	Vuggestuen grøfthøj	-852.247,47		
Indestående Afd. 14	Majsmarken	-8.082.604,93		
Indestående Afd. 16	Matildelundsvej 20-48	-882.099,29		
Indestående Afd. 17	Skovhøj 22-98	-4.217.159,51		
Indestående Afd. 20	Solbjergparken	-646.510,29		
Indestående Afd. 21	Møllevangen	-3.992.827,60		
Indestående Afd. 22	Jakob Jensens Gade	-3.929.980,62		
Indestående Afd. 23	Markus Kirkeplads/Grønn.	-9.986.795,29		
Indestående Afd. 25	Finsensgade	-9.529.293,51		
Indestående Afd. 26	H.P.Christensensgade	-564.471,63		
Indestående Afd. 50	Ravnsbjerg Centret	-2.541.071,77	-347.421.811,63	-330.329.707

822 **AFDELINGER UNDER OPFØRELSE (NYBYGGERI)**

Afdeling 2		193.200,00		1.044.374
------------	--	------------	--	-----------

824 **BANKGÆLD**

Sydbank (uden særskilt sikkerhed)		-5.213.156,53		-19.827.168
-----------------------------------	--	---------------	--	-------------

830 **ANDEN KORTFRISTET GÆLD**

Kommunen boligstøtte m.v.		-462.314,50		
Personaleklub		-72.612,58		
Medarbejderobligation		-296.260,44		
Gavekasse		-14.297,22		
Jubilæum, kunst		-46.252,50		
Boligsociale aktiviteter		-2.192.704,94	-3.084.442,18	-3.970.826

**SIDEAKTIVITETER**

	Omsætning	Driftsresultat (+ Overskud) (- Underskud)	Egenkapital
<b>Afdeling for indskud m.v. i andre virksomheder*</b>			
11 Indskud i visse kollektive anlæg o. lign. (§8, stk. 2).			
12 Indskud i danske håndværksvirksomheder (§17).			
13 Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenørydelser til almene boligorganisationer (§18).	0,00	0	1.080.000
14 Indskud eller foreningsandele i almene andelsselskaber, d.v.s. selskaber, hvis eneste formål er at administrere støttet byggeri (§19).			
15 Indskud i almene forretningsførerorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§20).			
16 Etablering og indskud i særligt byfornyelsesselskab (§21).			
17 Etablering og indskud i eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§22).			
18 Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 16 og 17 (§23).			

**Udenfor sideaktivitets-afdelinger rubriceres følgende aktiviteter:**

	Omsætning	Driftsresultat (+ Overskud) (- Underskud)	Egenkapital
19 Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).	5.675.957,11	0	0
20 Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§4).			
21 Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§ 6, stk. 2).			
22 Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdan- nelse til boliger, der falder inden for formålet (§7).			
23 Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§8, stk. 1).			
24 Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o. lign. (§ 15).			
25 Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt sælge EDB-programmer (§24).			
26 Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentlig støttet byggeri (§ 25).			
27 Servicearealer.			

## SPØRGESKEMA

## SPØRGSMÅL

BOLIGORGANISATIONEN	ja	nej	Irrelevant
1. Giver indtægter fra byggesagshonorar sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance?		X	
2. Er sædvanlig afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret?		X	
3. Er der foretaget opskrivning på aktiver?		X	
4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer på aktiver?			
a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)		X	
b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger		X	
c. Løbende retssager		X	
d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingers forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser		X	
e. Andre forhold?		X	
5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed?	X		
6. Er forfaldne ydelser betalt for sent?		X	
7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelsen af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregningsgæld til afdelinger?		X	
8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien?		X	
9. Er der afdelinger:			
a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering?		X	
b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering?	X		
10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder?		X	
11. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom ?		X	
b. Løbende retssager ?		X	
c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse ?		X	
d. Aktiverede projekteringsudgifter ?		X	
e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen, eller andre debitorer?	X		
f. Andre forhold?		X	



**Spørgsmål****Boligorganisationen**

	ja	nej	Irrelevant
12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedr:			
a. planlagt og periodisk fornyelse?	X		
b. istandsættelse ved fraflytning?	X		
c. tab ved fraflytning?	X		
13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?		X	

## NOTER TIL SPØRGESKEMA

ad 5. Til følgende afdelinger er der ydet tilskud vedr. tab ved lejeledighed:

Afd.	1, Præstevangen	kr.	397.602,30
-	2, Rosenhøj	kr.	43.811,17
-	3, Grøfthøj Lette Kollektive Boliger.	kr.	632,53
-	6, Elstedhøj	kr.	3.667,31
-	9, Grøfthøj etageboliger	kr.	9.688,54
-	10, Skovhøj	kr.	12.423,24
-	11, Egevangen	kr.	9.270,70
-	14, Majsmarken	kr.	7.070,88
-	16, Matildelundsvej	kr.	16.581,24
-	17, Skovhøj 22-98	kr.	6.672,79
-	18, Fuglekærvænget	kr.	1.209,57
-	22, Jakob Jensens Gade	kr.	6.606,05
-	23, Markus Kirkeplads/Grønnegade	kr.	12.138,86
-	25, Finsensgade	kr.	2.000,39
-	50, Ravnsbjerg Centret	kr.	419,33

ad 9b. I følgende afdelinger er der en underskudssaldo som indregnes i fremtidigt budget:

Afd.			
-	3, Grøfthøjparken (Lette Kollektive Boliger)	kr.	95.246,79
-	4, Rosenhøj institutioner	kr.	57.267,87
-	7, Grøfthøj Integreerede institution	kr.	3.167,60
-	8, Østergårdsvej	kr.	285.501,43
-	26, H.P. Christensensgade	kr.	18.759,14
-	27, Kolt Østervej	kr.	353.426,07

Der er underfinansiering i enkelte afdelinger i forbindelse med afholdte forbedringsarbejder. Underfinansieringens afvikling er indregnet i fremtidige driftsbudgetter.

ad 11e. Der er risiko for tab på fraflyttede lejere, men der tages løbende højde herfor gennem budgetterne.

ad 12a. I følgende afdelinger er de akkumulerede henlæggelser utilstrækkelige i relation til de forventede udgifter til planlagt og periodisk vedligehold:

Afd.	5, Elstedhøj Institutioner
-	23, Markus Kirkeplads/ Grønnegade

ad 12c. I følgende afdelinger er de akkumulerede henlæggelser utilstrækkelige i relation til de forventede udgifter til tab ved fraflytning:

Afd.	1, Præstevangen
-	3, Grøfthøj Lette kollektive boliger
-	20, Solbjergparken

Der er taget højde herfor i de fremtidige budgetter.

Forretningsførers påtegning :

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningens og vedtægternes regler.

Viby J. , den 27. februar 2015

Leif Jensen  
direktør

---

### **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

#### **Til boligorganisationens øverste myndighed i Boligforeningen Århus Omegn**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen Århus Omegn for regnskabsåret 1. oktober 2013 – 30. september 2014 omfattende resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge 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 skyldes besvigelser eller fejl samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Herudover er det ledelsens ansvar, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med lovgivningen og andre forskrifter samt i overensstemmelse med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning samt god offentlig revisions-skik jf. revisionsinstruksen for almene boligorganisationer. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for boligorganisationens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Revisionen omfatter desuden en vurdering af, om de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med lovgivningen og andre forskrifter samt i overensstemmelse med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2014 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 – 30. september 2014 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er ligeledes vores opfattelse, at der er etableret forretningsgange og interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med lovgivningen og overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

#### **Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen**

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Aarhus, den 27. februar 2015

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Kenneth Biirsdahl  
statsautoriseret revisor

Torben Rohde Pedersen  
statsautoriseret revisor

---

Bestyrelsens påtegning :

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Viby J. , den 27. februar 2015

Søren Embregts  
formand

Jette Hølgersen  
næstformand

Frank Skafte

Jytte Gissel

Gunni Petersen

Torben E. Underlin

Finn Christensen

Helle Jensen

Søren Thing

---

Øverste myndigheds påtegning :

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Viby J. , den 24. februar 2015

---