

Almene boligorganisationer

Regnskab for boligorganisation og byggefond

Regnskabsår

2015

Regnskabsperiode fra

01.10.2014

Regnskabsperiode til

30.09.2015

Boligorganisation		Tilsynsførende kommune	
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	bolig@boaarhusomegn.dk		
CVR-nr. (SE-nr.)	45861317		

Boligorganisationen omfatter i alt:

	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	a' lejemålsenhed	Antal leje- målsenheder
1) boliger	2.982	236.783	1	2.982
2) erhvervslejemål	24	5.725	1 pr. påbeg. 60 m ²	100
3) institutioner	9	3.418	1 pr. påbeg. 60 m ²	59
4) garager / carporte	69	1.392	1/5	15
5) lejemål, m ² og lejemålsenheder ialt	3.084	247.318		3.156

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN : 01.10.2014 - 30.09.2015.

UDGIFTER

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Nyt budget
				(ej revideret)	(ej revideret)
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	206.361,96	245.000	247.000
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	588.954,53	665.000	452.000
511	*	Personaleudgifter	11.115.343,20	10.221.000	11.406.000
513	*	Kontorholdsudgifter	2.473.717,06	2.143.000	2.143.000
514	*	Kontorlokaleudgifter	1.612.548,95	1.906.000	1.835.000
515	*	Afskrivninger , driftsmidler	661.441,13	373.500	347.500
516	*	Særlige aktiviteter	123.740,89	159.000	177.000
521	*	Revision	280.000,00	395.000	420.000
530		BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER	17.062.107,72	16.107.500	17.027.500
531	*	Tilskud til afdelinger	658.688,22	700.000	700.000
532	*	Renteudgifter	7.405.042,12	7.645.000	2.910.000
533	*	Henlæg. afd. bidrag til dispositionsfonden m.v.	13.073.758,50	13.800.000	13.750.000
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	38.199.596,56	38.252.500	34.387.500
541	*	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER	4.113.665,02	3.455.000	3.187.500
550		UDGIFTER I ALT	42.313.261,58	41.707.500	37.575.000

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN : 01.10.2014 - 30.09.2015.

INDTÆGTER

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Nyt budget
				(ej revideret)	(ej revideret)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601	*	Administrationsbidrag			
		1. Egne afdelinger i drift	-14.215.870,00		
		3. Sideaktivitets-afdelinger	-201.124,00		
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v.	-14.416.994,00	-14.247.500	-14.677.500
603	*	Renteindtægter	-638.580,30	-900.000	-790.000
604	*	Afdelingers bidrag til dispositionsfonden m.v.	-9.819.922,14	-9.931.336	-5.420.000
605		1 Byggesagshonorar nybyggeri	-13.073.758,50	-13.800.000	-13.750.000
606		1 Byggesagshonorar, forbedringsarbejder m.v.	-250.000,00	-250.000	-500.000
606		2 Bestyrelsesvederlag, forbedringsarbejder m.v.	-1.000.000,00	-650.000	-1.000.000
607		Diverse	0,00	-100.000	-100.000
607			-246.776,66	0	0
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	-39.446.031,60	-39.878.836	-36.237.500
611	*	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER	-1.801.178,93	-1.105.000	-887.500
620		INDTÆGTER I ALT	-41.247.210,53	-40.983.836	-37.125.000
621		Årets underskud overført til konto 805	-1.066.051,05	-723.664	-450.000
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	-42.313.261,58	-41.707.500	-37.575.000

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2015.

A K T I V E R

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Sidste år
ANLÆGSAKTIVER				
Materielle anlægsaktiver				
701	*	Administrationsbygning	22.195.107,62	22.660.229
		Kontantværdi pr. 01.10.2014	12.500.000	
		heraf grundværdi	2.737.800	
702	*	Inventar	51.202,18	256.418
703	*	Automobil	0,00	302.961
704	*	EDB-anlæg	734.543,27	110.447
709	*	Andre anlægsaktiver	173.137,08	177.576
Finansielle anlægsaktiver				
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter (specificeres under note 805)	1.080.000,00	1.080.000
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	14.279.301,99	15.586.225
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	38.513.292,14	40.173.856
<hr/>				
OMSÆTNINGSAKTIVER				
Tilgodehavender				
721.1		Afdelinger i drift	18.311.607,82	26.805.565
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	193.200,00	193.200
726	*	Andre tilgodehavender	144.210.966,55	310.055.907
727		Forudbetalte udgifter	7.467,50	50.079
730		Tilgodehavende renter m.v.	1.054.116,12	2.385.165
731	*	Værdipapirer (omsættelige) / obligationsbeholdning	281.979.556,36	297.251.020
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	16.933,50	15.487
		2. Bankbeholdning	60.255.269,14	21.792.019
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	506.029.116,99	658.548.442
<hr/>				
750		AKTIVER I ALT	544.542.409,13	698.722.297
<hr/>				

BOLIGORGANISATION

BOLIGFORENINGEN ÅRHUS OMEGN REGNSKAB

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2015.

PASSIVER

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Sidste år
EGENKAPITAL				
801		Boligforeningsandele	-624.810,00	-624.810
803	*	Dispositionsfond	-31.065.828,53	-31.456.188
805	*	Arbejdskapital	-111.576.344,46	-112.642.396
810		EGENKAPITAL I ALT	-143.266.982,99	-144.723.394
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	-5.396.836,39	-5.571.948
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	-5.396.836,39	-5.571.948
KORTFRISTET GÆLD				
821	*	Afdelinger i drift	-388.726.275,92	-347.421.812
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	-36,00	-189.226.423
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	0,00	-5.213.413
825		Leverandører	-455.837,40	-169.313
826		Omkostninger	-4.493.418,72	-2.120.720
829		Feriepengeforpligtelse	-1.217.874,43	-1.190.832
830	*	Anden kortfristet gæld	-985.147,28	-3.084.442
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	-395.878.589,75	-548.426.955
850		PASSIVER I ALT	-544.542.409,13	-698.722.297

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.

Ved årsafslutningen er der to afdelinger, afdeling 18, Fuglekærvænget og afdeling 19, Elev, hvor der er konstateret mangler på byggeriet. Manglerne medfører bl.a. vandindtrængning i flere boliger i de to afdelinger. Det er endnu ikke afgjort om vandindtrængningen skyldes svigt i projekteringen eller i opførelsen af boligerne. Byggeskadefonden er indtrådt i sagen. Det indebærer at hovedparten af udgifterne vil blive afholdt af Byggeskadefonden. Det kan på nuværende tidspunkt ikke udelukkes, at der vil være en potentiel omkostning for boligforeningen. Denne vurderes på nuværende tidspunkt at udgøre 1,5 mio. kr.

F A S T E N O T E R

Konto Specifikation af regnskabs - og budgettal for 2014/15 (ej revideret)

502 **MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V.**

1. Mødeudgifter	33.003,06		
2. Repræsentantskab	36.050,00		
3. Kurser, konference, kongres	132.681,75		
4. Telefon, forsikringer	120.370,20		
5. Rejsseudgifter	3.750,00		
6. Kørselsudgifter	10.475,98		
7. Repræsentation	249.620,61		
8. Diverse	3.002,93	588.954,53	665.000

511 **PERSONALEUDGIFTER**

1. Lønninger, adm. personale	8.710.514,31		
2. Pension/pensionsbidrag	1.085.830,96		
3. Andre udgifter til social sikring	30.277,78		
4. Fremmed assistance	22.532,50		
5. Forskydning i feriepengetilsvær, funktionærer	104.132,12		
7. Kurser, møder m.v.	20.490,00		
10. - Refusion af syge- og dagpenge	-541.703,00	9.432.074,67	8.647.000

Det gennemsnitlige antal fuldtidsbeskæftigede har i regnskabsåret udgjort 17 personer.

Ledelsesudgifter - løn hvortil kommer pension, tlf. samt udgifter til social sikring		1.391.131,02	1.189.089
--	--	--------------	-----------

513 **KONTORHOLDSUDGIFTER**

Kontorartikler , tryksager, tlf, forsikr., porto m.v.	911.201,03		
Edb , licens og programudgifter , edb-papir, dataløn	927.434,21		
Juridisk assistance	109.058,02		
Gebyrer for incassation af boligafgifter m.v.	197.540,79		
Øvrige udgifter (vedlh. kontormask. og inventar, kurser m.v.)	328.483,01	2.473.717,06	2.143.000

514 **KONTORLOKALEUDGIFTER**

1. Egne lokaler, prioritetsydelse	322.953,51		
3. Ejendomsskatter	97.204,82		
4. El	170.817,13		
5. Vand, varme	100.522,91		
6. Forsikringer	9.670,63		
7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	446.258,95		
9. Afskrivning, administrationsejendom	465.121,00	1.612.548,95	1.906.000

515 **AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER**

Inventar og kontormaskiner	256.456,53		
Automobil	77.961,00		
Edb anlæg og programmel	322.584,60		
Andet	4.439,00	661.441,13	373.500

FASTE NOTER

Konto	Specifikation af regnskabs - og budgettal for	2014/15			(ej revideret)
516	SÆRLIGE AKTIVITETER				
	Beboerblad	6.594,89			
	Tilskud til pensionistfest	117.146,00	123.740,89		159.000
521	REVISION				
	Revision	278.125,00			
	Revisionsmæssige attestationer	1.875,00	280.000,00		395.000
531	TILSKUD TIL AFDELINGER				
	Tab ved lejeledighed	395.561,45			
	Tab ved fraflytning	257.260,33			
	Andet driftstilskud	3.628,66	656.450,44		700.000
532	RENTEUDGIFTER				
	1 Dispositionsfond	0,00			
	Rentesats	0,00 %			
	Årets gns. Saldo	-31.262.127,27			
	2 Afdelinger:				
	Henlagte midler	-1.100.495,48			
	Rentesats	-0,30 %			
	Årets gns. Saldo	-286.605.822,97			
	Driftsmidler				
	Rentesats	0,00 %			
	Årets gns. Saldo	0,00			
	Sideaktiviteter				
	Rentesats	0,00 %			
	Årets gns. Saldo	0,00			
	5 Kurstab, obligationer m.v. (heraf realiseret kr. 5,6 mio.)	8.253.913,64			
	6 Kurtage obligationer	232.465,83			
	8 Andet	19.158,13	7.405.042,12		7.645.000
533/604	HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN SAMT INDBETALINGER TIL LBF				
	3. Ydelser fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. kt. 803.5	11.365.547,34			13.800.000
	8. Pligtmæssige bidrag til landsbyggef., jfr. kt. 803.11	1.708.211,16	13.073.758,50		
541	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
	Tilskud fra dispositionsfonden til boligafdelinger	1.140.087,99			
	Boligsociale ydelser	2.437.620,52			
	Diverse udgifter	535.956,51	4.113.665,02		3.455.000

FASTE NOTER

Konto Specifikation af regnskabs - og budgettal for 2014/15 (ej revideret)

601 **OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER**

Bruttoadministrationsudgifter (konto 530)	17.062.107,72	16.107.500
- Sideaktivitetsafdelinger (konto 601.3)	-201.124,00	-40.000
- Lovmæssige gebyrer (konto 602)	-638.580,30	-900.000
- Byggesagshonorar (konto 605/606)	-1.250.000,00	-1.000.000

NETTOADMINISTRATIONSUDGIFTER VEDR. EGNE AFDELINGER I DRIFT

I alt	14.972.403,42	14.167.500
pr. lejemålsenhed	4.744,11	4.729

OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG

Administrationsbidrag

1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	4.190
1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	
1.3 Delt grundbidrag	
1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	
1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	
1.5 Tillægssydelse	185

1. Egne afdelinger i drift, ialt	-14.215.870,00	-14.207.500
3. Sideaktivitetsafdelinger	-201.124,00	-40.000

602 **LOVMÆSSIGE GEBYRER M.V.**

Restancegebyr (påkravsgebyr)	-189.637,29	
Ventelistegebyr	-445.543,01	
Gebyr afdragsordning	-3.400,00	-638.580,30
		-900.000

603/532 **OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/UDGIFT**

ANVENDT BEREGNINGSMETODE: Dag til dag

603 **RENTEINDTÆGTER**

Afdelingers gæld	-3.271.289,83	
Rentesats	-0,30 %	
Årets gns. Saldo		
Bank og giro beholdninger	-90.883,29	
Obligationer (incl. kursgevinster)	-6.362.138,05	
Andre renteindtægter	-95.610,97	-9.819.922,14
		-9.931.336

532 **RENTEUDGIFTER (IFLG. NOTE)** 7.405.042,12 7.645.000

NETTORENTEINDTÆGT (-UDGIFT) -2.414.880,02 -2.286.336

Nettorenteindtægt (-udgift) pr. lejemålsenhed (svarende til beregningsgrundlaget for administrationsbidrag) -765,17 -763

FASTE NOTER

Konto	Specifikation af regnskabs - og budgettal for	2014/15	(ej revideret)
611	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER		
	Tilskud fra dispositionsfonden til afdelinger	-1.140.087,99	
	Tilskud fra dispositionsfonden vedr. tab ved lejeledigh.	-380.465,12	
	Tilskud fra dispositionsfonden vedr. tab ved fraflytning	-274.594,44	
	Andre indtægter	-6.031,38	
	Ekstraordinære indtægter i alt	-1.801.178,93	-1.105.000
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	-3.428.946,00	
	Afskrivninger i året	-465.121,00	
	Afskrivninger ultimo	-3.894.067,00	
	Bogført værdi ultimo	22.195.107,62	22.660.229
702	INVENTAR		
	Anskaffelsessum primo	1.309.344,67	
	Nyanskaffelser i året	51.240,63	
	Afgang i året	0,00	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	1.360.585,30	
	Afskrivninger primo	-1.052.926,59	
	Afskrivninger i året	-256.456,53	
	Afskrivninger ultimo	-1.309.383,12	
	Saldo ultimo	51.202,18	256.418
703	AUTOMOBIL		
	Anskaffelsessum primo	542.618,00	
	Nyanskaffelser i året	0,00	
	Afgang i året	-225.000,00	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	317.618,00	
	Afskrivninger primo	-239.657,00	
	Afskrivninger i året	-77.961,00	
	Afskrivninger ultimo	-317.618,00	
	Saldo ultimo	0,00	302.961
704	EDB-ANLÆG		
	Anskaffelsessum primo	634.159,08	
	Nyanskaffelser i året	946.680,97	
	Afgang i året	0,00	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	1.580.840,05	
	Afskrivninger primo	-523.712,18	
	Afskrivninger i året	-322.584,60	
	Afskrivninger ultimo	-846.296,78	
	Saldo ultimo	734.543,27	110.447

FASTE NOTER

Konto Specifikation af regnskabs - og budgettal for 2014/15

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	-44.390,00		
Afskrivninger i året	-4.439,00		
Afskrivninger ultimo	-48.829,00		
Saldo ultimo	173.137,08		177.576

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

716 **INDSKUD I LANDSBYGGEFONDEN**

Bundne A- og G-indskud	2.473.591,50		
C-indskud	626.200,00		
Trækningsret (egne midler)	11.179.510,49	14.279.301,99	15.586.225

721.1 **AFDELINGER I DRIFT**

Indestående Afd. 4 Rosenhøj institutioner	372.347,62		
Indestående Afd. 8 Østergårdsvej -Solbjerg	7.053.042,12		
Indestående Afd. 27 Kolt Østervej - Hasselager	6.817.135,00		
Indestående Erhvervsafdeling Aktieselskabet	4.069.083,08	18.311.607,82	26.805.565

722 **AFDELINGER UNDER OPFØRELSE, (NYBYGGERI)**

Afdeling 2 Rosenhøj		193.200,00	193.200
---------------------	--	------------	---------

FASTE NOTER

Konto Specifikation af regnskabs - og budgettal for 2014/15

726 **ANDRE TILGODEHAVENDER**

Forudbetalt løn og pension		6.779.209,54		
Diverse		4.371.823,31		
Depositum frankeringsmaskine m.v.		3.125,00		
Option vedr. påtænkt byggeri		3.459.580,43		
Lån afdeling	1 Præstevangen	11.172.771,39		
Lån afdeling	2 Rosenhøj	10.853.581,30		
Lån afdeling	3 Grøfthøj Lette Kollektive Boliger	703.423,59		
Lån afdeling	4 Rosenhøj institutioner	244.588,14		
Lån afdeling	6 Elstedhøj	9.387.197,74		
Lån afdeling	9 Grøfthøj	1.780.176,65		
Lån afdeling	10 Skovhøj	1.635.448,37		
Lån afdeling	11 Egevangen	2.747.668,80		
Lån afdeling	14 Majsmarken	19.784.770,83		
Lån afdeling	16 Matildelundsvej	289.896,63		
Lån afdeling	17 Skovhøj 22-98	43.348,48		
Lån afdeling	18 Fuglekærvænget	246.904,50		
Lån afdeling	19 Elevparken	140.785,00		
Lån afdeling	21 Møllevangen	16.204.424,17		
Lån afdeling	22 Jakob Jensensgade	2.058.166,20		
Lån afdeling	23 Markus Kirkeplads/Grønnegade	1.671.635,12		
Lån afdeling	25 Finsensgade	15.218.679,01	144.210.966,55	310.055.907

731 **VÆRDIPAPIRER**

Anskaffelsessum primo		297.417.364,15		
+ Tilgang i året		519.635.293,78		
- Afgang i året		-526.652.843,55		
Anskaffelsessum ultimo		290.399.814,38		297.417.364
Nedskrivninger primo		-166.344,37		
+ Tilgang i året		-8.253.913,64		
- Afgang i året				
Nedskrivninger ultimo		-8.420.258,01		-166.344
Bogført værdi ultimo			281.979.556,35	297.251.020

FASTE NOTER

Konto Specifikation af regnskabs - og budgettal for 2014/15

803 **DISPOSITIONSFOND**

1. Saldo primo	-31.456.188,22	
Tilgang:		
4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	-11.365.547,34	
11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	-1.708.211,16	
12. Renter af egen trækingsret fra Landsbygefonden	-124.858,32	
<hr/>		
Afgang:		
21. Tilskud m.v., jfr. kto. 611	1.140.087,99	
22. Tilskud til tab v/lejeledighed	655.059,56	
24. Indbetalinger til Landsbygefonden	9.337.120,96	
26. Tilskud fra Landsbygefonden til overførsel til afdelinger (egen trækingsret)	2.456.708,00	
<hr/>		
50. Saldo ultimo	-31.065.828,53	-31.456.188
<hr/>		
Saldo ultimo opdelt:		
Bunden del:		
32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser	-11.442.124,54	
35. Indskud i Landsbygefonden (kt. 716)	-13.764.083,98	
<hr/>		
40. Disponibel del:	-5.859.620,01	
<hr/>		
50. Saldo ultimo	-31.065.828,53	-32.485.187

805 **ARBEJDSKAPITAL**

1. Saldo primo	-112.642.395,51	-120.035.637
Tilgang:		
2. Årets overskud	0,00	0
Afgang:		
4. Årets underskud	1.066.051,05	238.655
5. Overførsel til dispositionsfonden	0,00	0
6. Diverse tilskud	0,00	7.154.587
Saldo ultimo	-111.576.344,46	-112.642.396
Saldo ultimo pr. lejemålsenhed	35.354	
<hr/>		
Saldo ultimo opdelt		
Bunden del:		
7. Kapitalindskud i sideaktiviteter	-1.080.000,00	-1.080.000
8. Forretningsførerselskab administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	-18.000.000,00	-18.000.000
10. Disponibel del:	-92.496.344,46	-93.562.396
5. Saldo ultimo	-111.576.344,46	-112.642.396

FASTE NOTER

Konto Specifikation af regnskabs - og budgettal for 2014/15

821.1 AFDELINGER I DRIFT

Indestående Afd. 1	Præstevangen	-66.691.097,10		
Indestående Afd. 2	Rosenhøj	-185.283.584,65		
Indestående Afd. 3	Grøfthøj Lette Kollekt.	-2.586.860,76		
Indestående Afd. 5	Elstedhøj institutioner	-2.048.976,87		
Indestående Afd. 6	Elstedhøj	-46.852.130,25		
Indestående Afd. 7	Grøfthøj børneinstitution	-254.988,58		
Indestående Afd. 9	Grøfthøj etageboliger	-17.067.932,80		
Indestående Afd. 10	Skovhøj	-9.439.416,25		
Indestående Afd. 11	Egevangen	-5.902.161,87		
Indestående Afd. 12	Vuggestuen grøfthøj	-957.960,40		
Indestående Afd. 14	Majsmarken	-9.365.182,00		
Indestående Afd. 16	Matildelundsvej 20-48	-982.805,23		
Indestående Afd. 17	Skovhøj 22-98	-4.112.670,90		
Indestående Afd. 18	Fuglekærvænget	-1.572.335,61		
Indestående Afd. 19	Elevparken	-862.430,62		
Indestående Afd. 20	Solbjergparken	-931.653,30		
Indestående Afd. 21	Møllevangen	-4.196.900,57		
Indestående Afd. 22	Jakob Jensens Gade	-4.311.594,18		
Indestående Afd. 23	Markus Kirkeplads/Grønn.	-11.474.699,10		
Indestående Afd. 25	Finsensgade	-10.152.085,48		
Indestående Afd. 26	H.P.Christensensgade	-616.990,32		
Indestående Afd. 50	Ravnsbjerg Centret	-3.061.819,08	-388.726.275,92	-347.421.812

830 ANDEN KORTFRISTET GÆLD

Kommunen boligstøtte m.v.		-463.028,75		
Personaleklub		-70.246,08		
Medarbejderobligation		-39.420,88		
Gavekasse		-14.081,30		
Jubilæum, kunst		-46.252,50		
Boligsociale aktiviteter		-352.117,77	-985.147,28	-3.084.442

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 afdelingerne?		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	

SPØRGESKEMA

SPØRGSMÅL

BOLIGORGANISATIONEN	ja	nej	Irrelevant
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	
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.	162.002,82
-	2, Rosenhøj	kr.	216.294,64
-	16, Matildelundsvej	kr.	130,30
-	50, Ravnsbjerg Centret	kr.	2.037,36

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

Afd.			
-	3, Grøfthøjparken (Lette Kollektive Boliger)	kr.	82.304,53
-	4, Rosenhøj institutioner	kr.	648.301,15
-	6, Elstedhøj	kr.	1.213.659,84
-	7, Grøfthøj Integreerede institution	kr.	5.584,90
-	8, Østergårdsvej	kr.	387.153,38
-	9, Grøfthøjparken	kr.	396.273,83
-	10, Skovhøj 2-18	kr.	121.818,19
-	11, Egevangen	kr.	166.559,16
-	16, Matildelundsvej	kr.	17.442,10
-	17, Skovhøj 22-98	kr.	151.444,01
-	26, H.P. Christensensgade	kr.	7.207,51
-	27, Kolt Østervej	kr.	456.738,26

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 12b. I følgende afdelinger er de akkumulerede henlæggelser utilstrækkelige i relation til de forventede udgifter til istandsættelse ved fraflytning:

Afd.	2, Rosenhøj
-	3, Grøfthøj Lette Kollektive Boliger.
-	11, Egevangen

Der er taget højde herfor i de fremtidige budgetter.

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

Afd.	1, Præstevangen
-	2, Rosenhøj
-	3, Grøfthøjparken Lette Kollektive Boliger
-	9, Grøfthøj etageboliger
-	10, Skovhøj
-	14, Majsmarken
-	16, Matildelundsvej

Der er taget højde herfor i de fremtidige budgetter.

Forretningsførers påtegning :

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningens og vedtægternes regler.

Viby J. , den 26. februar 2016

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 2014 – 30. september 2015 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 revisionsetik 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 2015 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2014 – 30. september 2015 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 26. februar 2016

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 26. februar 2016

Søren Embregts
formand

Jette Holgersen
næstformand

Frank Skaftø

Jytte Gissel

Tom Weber Hansen

Torben E. Underlin

Finn Christensen

Lone Alstrup Jensen

Søren Thing

Øverste myndigheds påtegning :

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Viby J. , den 23. februar 2016
