

Almene boligorganisationer

Regnskab for boligorganisation og byggefond

Regnskabsår

2013

Regnskabsperiode fra

01.10.2012

Regnskabsperiode til

30.09.2013

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 m2	a' lejemålsenhed	Antal leje- målsenheder
1) boliger	2.864	221.675	1	2.864
2) erhvervslejemål	25	4.893	1 pr. påbeg. 60 m2	86
3) institutioner	11	4.417	1 pr. påbeg. 60 m2	76
4) garager / carporte	69	1.392	1/5	15
5) lejemål, m2 og lejemålsenheder ialt	2.969	232.377		3.041

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN : 01.10.2012 - 30.09.2013.

UDGIFTER

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget (ej revideret)	Nyt budget (ej revideret)
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	137.547,12	140.547	185.000
		2. Nybyggeri	0,00	100.000	0
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	652.739,78	499.000	441.000
511	*	Personaleudgifter	10.791.040,01	10.596.000	10.175.900
513	*	Kontorholdsudgifter	2.259.397,54	1.908.000	2.000.000
514	*	Kontorlokaleudgifter	1.997.724,50	1.789.000	1.782.000
515	*	Afskrivninger , driftsmidler	508.133,17	129.261	465.600
516	*	Særlige aktiviteter	247.213,77	40.000	157.000
521	*	Revision	376.500,00	450.000	377.000
530		BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER	16.970.295,89	15.651.808	15.583.500
531	*	Tilskud til afdelinger	680.606,71	400.000	500.000
532	*	Renteudgifter	7.139.029,65	8.521.680	8.428.254
533	*	Henlæg. afd. bidrag til dispositionsfonden m.v.	12.508.564,54	12.000.000	13.700.000
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	37.298.496,79	36.573.488	38.211.754
541	*	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER	7.828.335,61	4.020.000	3.050.000
550		UDGIFTER I ALT	45.126.832,40	40.593.488	41.261.754
551		Overskudsfordeling			
		1 Henlæggelse til arbejdskapitalen	0,00		
551		ÅRETS OVERSKUD I ALT	0,00	412.320	0
560		UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT	45.126.832,40	41.005.808	41.261.754

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN : 01.10.2012 - 30.09.2013.

INDTÆGTER

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Nyt budget
				(ej revideret)	(ej revideret)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601	*	Administrationsbidrag			
		1. Egne afdelinger i drift	-12.607.411,00		
		3. Sideaktivitets-afdelinger	-40.000,00	-12.647.411,00	-13.046.808
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v.	-792.921,10	-905.000	-900.000
603	*	Renteindtægter	-12.258.347,50	-12.184.000	-10.506.000
604	*	Afdelingers bidrag til dispositionsfonden m.v.	-12.508.564,54	-12.000.000	-13.700.000
605		1 Byggesagshonorar nybyggeri	0,00	-100.000	0
		2 Bestyrelsesvederlag nybyggeri	0,00	-100.000	0
606		1 Byggesagshonorar, forbedringsarbejder m.v.	-1.500.000,00	-1.500.000	-500.000
		2 Bestyrelsesvederlag, forbedringsarbejder m.v.	0,00	0	-40.000
607		Diverse	-300,00	0	0
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	-39.707.544,14	-39.835.808	-39.829.500
611	*	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER	-3.616.087,44	-1.170.000	-500.000
620		INDTÆGTER I ALT	-43.323.631,58	-41.005.808	-40.329.500
621		Årets underskud overført til konto 805	-1.803.200,82	0	-932.254
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	-45.126.832,40	-41.005.808	-41.261.754

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2013.

A K T I V E R

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Sidste år
ANLÆGSAKTIVER				
Materielle anlægsaktiver				
701	*	Administrationsbygning	23.125.349,62	23.103.729
		Kontantværdi pr. 01.10.2012	12.500.000	
		heraf grundværdi	2.737.800	
702	*	Inventar	503.024,54	810.538
703	*	Automobil	357.223,00	411.485
704	*	EDB-anlæg	199.080,80	364.668
709	*	Andre anlægsaktiver	182.015,08	186.454
Finansielle anlægsaktiver				
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter (specificeres under note 805)	1.080.000,00	1.080.000
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	15.573.396,14	14.431.714
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	41.020.089,18	40.388.588
OMSÆTNINGSAKTIVER				
Tilgodehavender				
721.1		Afdelinger i drift	951.583,84	900.600
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	1.044.374,15	0
726	*	Andre tilgodehavender	117.030.837,17	91.566.312
727		Forudbetalte udgifter	24.678,49	37.574
730		Tilgodehavende renter m.v.	2.995.854,32	3.391.467
731	*	Værdipapirer (omsættelige) / obligationsbeholdning	314.495.029,70	322.289.927
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	12.711,50	8.335
		2. Bankbeholdning	59.405.430,54	29.633.562
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	495.960.499,71	447.827.777
750		AKTIVER I ALT	536.980.588,89	488.216.365

BOLIGORGANISATION

BOLIGFORENINGEN ÅRHUS OMEGN R E G N S K A B

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2013.

P A S S I V E R

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Sidste år
EGENKAPITAL				
801		Boligforeningsandele	-624.810,00	-624.810
803	*	Dispositionsfond	-30.172.758,88	-30.900.138
805	*	Arbejds kapital	-120.035.636,78	-122.449.780
810		EGENKAPITAL I ALT	-150.833.205,66	-153.974.728
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	-5.737.891,62	-5.895.146
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	-5.737.891,62	-5.895.146
KORTFRISTET GÆLD				
821	*	Afdelinger i drift	-330.329.706,79	-300.209.464
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	-19.827.167,92	-13.378.840
825		Leverandører	-351.167,90	-160.101
826		Omkostninger	-24.513.885,37	-6.200.073
829		Feriepengeforpligtelse	-1.416.737,60	-1.031.601
830	*	Anden kortfristet gæld	-3.970.826,03	-7.366.412
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	-380.409.491,61	-328.346.491
850		PASSIVER I ALT	-536.980.588,89	-488.216.365

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.

Til imødegåelse af overskridelse i byggeprojekterne i afdeling 18 og 19 reserveres 1,5 mio. kr., mens der i afdeling 20 reserveres 0,35 mio. kr. til oprettelse af legeplads i det kommende år.

FASTE NOTER

Konto	Specifikation af regnskabs - og budgettal for	2012/13		(ej revideret)
502	MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V.			
	1. Mødeudgifter	40.871,50		
	2. Repræsentantskab	27.101,00		
	3. Kurser, konference, kongres	30.413,00		
	4. Telefon, forsikringer	44.604,88		
	5. Rejseudgifter	249.080,78		
	6. Kørselsudgifter	7.768,68		
	7. Repræsentation	203.347,05		
	8 Diverse	49.552,89	652.739,78	499.000
<hr/>				
511	PERSONALEUDGIFTER			
	1. Lønninger, adm. personale	9.567.479,13		
	2. Pension/pensionsbidrag	1.139.360,96		
	3. Andre udgifter til social sikring	24.168,82		
	4. Fremmed assistance	4.578,71		
	5. Forskydning i feriepengetilsvær, funktionærer	378.400,00		
	7. Kurser, møder m.v.	4.250,00		
	10. - Refusion af syge- og dagpenge	-327.197,61	10.791.040,01	10.596.000
	Det gennemsnitlige antal fuldtidsbeskæftigede har i regnskabsåret udgjort 13 personer. Specifikation af ledelsesudgifter - løn kr. 1.285.949, hvortil skal tillægges pension og fri bil.			
<hr/>				
513	KONTORHOLDSUDGIFTER			
	Kontorartikler , tryksager, tlf, forsikr., porto m.v.	683.091,72		
	Edb , licens og programudgifter , edb-papir, dataløn	753.975,54		
	Juridisk assistance	282.069,00		
	Gebyrer for incassation af boligafgifter m.v.	177.192,56		
	Øvrige udgifter (vedlh. kontormask. og inventar, kurser m.v.)	363.068,72	2.259.397,54	1.908.000
<hr/>				
514	KONTORLOKALEUDGIFTER			
	1. Egne lokaler, prioritetsydelse	342.295,43		
	3. Ejendomsskatter	64.781,82		
	4. El	144.840,50		
	5. Vand, varme	138.331,95		
	6. Forsikringer	7.750,76		
	7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	849.606,04		
	8. Forrentning af egenkapital bundet i administrationsejend	0,00		
	9. Afskrivning, administrationsejendom	450.118,00	1.997.724,50	1.789.000
<hr/>				
515	AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
	Inventar og kontormaskiner	312.521,69		
	Automobil	54.262,00		
	Edb anlæg og programmel	136.910,48		
	Andet	4.439,00	508.133,17	129.261
<hr/>				

FASTE NOTER

Konto	Specifikation af regnskabs - og budgettal for	2012/13	(ej revideret)	
516	SÆRLIGE AKTIVITETER			
	Beboerblad	11.099,27		
	Tilskud til pensionistfest	236.114,50	247.213,77	40.000
521	REVISION			
	Revision	332.500,00		
	Revisionsmæssige attestationer	44.000,00	376.500,00	450.000
531	TILSKUD TIL AFDELINGER			
	Tab ved lejeledighed	680.606,71		400.000
532	RENTEUDGIFTER			
	1 Dispositionsfond		0,00	
	Rentesats	0,00 %		
	Årets gns. Saldo	-30.536.448,21		
	2 Afdelinger:			
	Henlagte midler		6.827.695,73	
	Rentesats	2,10 %		
	Årets gns. Saldo	-299.890.764,13		
	Henlagte midler ultimo	-312.659.045,13		
	Henlagte midler primo	-287.122.483,12		
	3 Bank		136.802,59	
	6 Kurtage obligationer		36.231,89	
	7 Egen trækingsret		113.319,23	
	8 Andet		24.980,21	7.139.029,65
				8.521.680
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	10.794.627,00		
	8. Pligtmæssige bidrag til landsbyggef., jfr. kt. 803.11	1.713.937,54	12.508.564,54	12.000.000
541	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
	Tilskud fra dispositionsfonden til boligafdelinger	2.318.537,73		
	Rentetilskud til afdelinger	610.943,00		
	Boligsociale ydelser	4.506.124,32		
	Diverse udgifter	392.730,56	7.828.335,61	4.020.000

FASTE NOTER

Konto	Specifikation af regnskabs - og budgettal for	2012/13		(ej revideret)
601	OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER			
	Bruttoadministrationsudgifter (konto 530)		16.970.295,89	15.651.808
	- Sideaktivitetsafdelinger (konto 601.3)		-40.000,00	0
	- Lovmæssige gebyrer (konto 602)		-792.921,10	-905.000
	- Byggesagshonorar (konto 605/606)		-1.500.000,00	-1.700.000
<hr/>				
	NETTOADMINISTRATIONSUDGIFTER VEDR. EGNE AFDELINGER I DRIFT			
	I alt		14.637.374,79	13.046.808
	pr. lejemålsenhed		4.813,34	4.355
<hr/>				
	OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
	Administrationsbidrag			
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	3.842		
	1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
	1.3 Delt grundbidrag			
	1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
	1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
	1.5 Tillægsydelse	175		
<hr/>				
	1. Egne afdelinger i drift, ialt		-12.607.411,00	-13.046.808
	3. Sideaktivitetsafdelinger		-40.000,00	0
<hr/>				
602	LOVMÆSSIGE GEBYRER M.V.			
	Restancegebyr (påkravsgebyr)		-224.186,00	
	Ventelistegebyr		-491.795,10	
	Gebyr afdragsordning		-20.900,00	
	Gebyr til/afmelding internet		-56.040,00	-792.921,10
				-905.000
<hr/>				
603/532	OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/UDGIFT			
	ANVENDT BEREKNINGSMETODE:		Dag til dag	
<hr/>				
603	RENTEINDTÆGTER			
	Afdelingers gæld		-3.456.681,62	
	Rentesats	2,10 %		
	Årets gns. Saldo	0,00		
	Bank og girobeholdninger		-1.755,55	
	Obligationer (incl. kursgevinster)		-8.607.471,10	
	Debitorer			
	Beregnet rente af bunden egenkapital		0,00	
	Renter fra LBF vedr. egen trækningsret		-113.319,23	
	Andre renteindtægter		-79.120,00	-12.258.347,50
				-12.184.000
<hr/>				
532	RENTEUDGIFTER (IFLG. NOTE)		7.139.029,65	8.521.680
<hr/>				
	NETTORENTEINDTÆGT (-UDGIFT)		-5.119.317,85	-3.662.320
	Nettorenteindtægt (-udgift) pr. lejemålsenhed (svarende til beregningsgrundlaget for administrationsbidrag)		-1.683,43	-1.222
<hr/>				

F A S T E N O T E R

Konto	Specifikation af regnskabs - og budgettal for	2012/13	(ej revideret)
611	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER		
	Tilskud fra dispositionsfonden til afdelinger	-2.318.537,73	
	Tilskud fra dispositionsfonden vedr. tab ved lejeledigh.	-680.606,71	
	Rentetilskud fra rentefonden	-610.943,00	
	Andre indtægter	-6.000,00	
	Ekstraordinære indtægter i alt	-3.616.087,44	-1.170.000
<hr/>			
701	ADMINISTRATIONSBYGNING		
	Anskaffelsessum primo	25.617.436,45	
	Nyanskaffelser i året	471.738,17	
	Afgang i året	0,00	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	26.089.174,62	
	Afskrivninger primo	-2.513.707,00	
	Afskrivninger i året	-450.118,00	
	Afskrivninger ultimo	-2.963.825,00	
	Bogført værdi ultimo	23.125.349,62	23.103.729
<hr/>			
702	INVENTAR		
	Anskaffelsessum primo	1.281.296,85	
	Nyanskaffelser i året	5.008,75	
	Afgang i året	0,00	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	1.286.305,60	
	Afskrivninger primo	-470.759,37	
	Afskrivninger i året	-312.521,69	
	Afskrivninger ultimo	-783.281,06	
	Saldo ultimo	503.024,54	810.537
<hr/>			
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	-131.133,00	
	Afskrivninger i året	-54.262,00	
	Afskrivninger ultimo	-185.395,00	
	Saldo ultimo	357.223,00	411.485
<hr/>			
704	EDB-ANLÆG		
	Anskaffelsessum primo	598.466,58	
	Nyanskaffelser i året	-28.676,25	
	Afgang i året	0,00	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	569.790,33	
	Afskrivninger primo	-233.799,05	
	Afskrivninger i året	-136.910,48	
	Afskrivninger ultimo	-370.709,53	
	Saldo ultimo	199.080,80	364.668

F A S T E N O T E R

Konto	Specifikation af regnskabs - og budgettal for	2012/13		(ej revideret)
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	-35.912,00		
	Afskrivninger i året	-4.039,00		
	Afskrivninger ultimo	-39.951,00		
	Saldo ultimo	182.015,08		186.454
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)	12.473.604,64	15.573.396,14	14.431.714
722	AFDELINGER UNDER OPFØRELSE, (NYBYGGERI)			
	Afdeling 18 Fuglekærvænget	661.791,89		
	Afdeling 19 Elevparken	382.582,26	1.044.374,15	0
726	ANDRE TILGODEHAVENDER			
	Diverse	1.212.863,68		
	Depositum frankeringsmaskine m.v.	3.125,00		
	Option vedr. påtænkt byggeri	6.935.817,41		
	Lån afdeling 1 Præstevangen	8.589.205,47		
	Lån afdeling 2 Rosenhøj	72.581.882,32		
	Lån afdeling 3 Grøfthøj Lette Kollektive Boliger	364.297,60		
	Lån afdeling 6 Elstedhøj	11.105.337,47		
	Lån afdeling 7 Grøfthøjparken Børneinstitution	50.000,00		
	Lån afdeling 9 Grøfthøj	2.316.200,70		
	Lån afdeling 10 Skovhøj	1.494.545,63		
	Lån afdeling 11 Egevangen	902.283,66		
	Lån afdeling 14 Majsmarken	3.295.088,66		
	Lån afdeling 16 Matildelundsvej	394.372,44		
	Lån afdeling 21 Møllevangen	3.958.722,52		
	Lån afdeling 22 Jakob Jensensgade	366.896,61		
	Lån afdeling 23 Markus Kirkeplads/Grønnegade	1.809.998,97		
	Lån afdeling 25 Finsensgade	1.650.199,03	117.030.837,17	91.566.312

FASTE NOTER

Konto Specifikation af regnskabs - og budgettal for 2012/13

(ej revideret)

731 VÆRDIPAPIRER

Nom. kr.	Udsteder	Pct.	Kurs	Kursværdi		
28.994.202	NK 2018	1,07	101,000	29.284.143,75		
5.798	NK 2018	1,07	100,000	5.798,27		
30.000.000	NK 2029	2,00	95,780	28.734.000,00		
168.627	Nordea 2044	3,50	100,000	168.626,79		
141.780	NK 2044	3,50	100,000	141.780,31		
979.094	NK 2044	4,00	100,000	979.093,97		
32.865.838	NK 2025	5,00	110,000	36.152.422,25		
1.797.001	NK 2025	5,00	100,000	1.797.000,80		
22.797.250	TOT 2025	5,00	109,900	25.054.178,27		
2.137.834	TOT 2025	5,00	100,000	2.137.833,84		
595.184	RD 2028	5,00	100,000	595.183,67		
14.999.599	NK	Var	99,250	14.887.101,73		
172	NK	Var	100,000	171,70		
15.790.016	RD	4,00	100,835	15.921.862,63		
7.306.000	Nordea	4,00	107,947	7.886.607,82		
15.287.229	NK 2026	4,00	106,000	16.204.462,31		
18.220.890	NK 2041	4,00	102,905	18.750.207,16		
20.735.874	NK 2044	4,00	101,121	20.968.323,13		
9.597.116	NK	5,00	109,300	10.489.648,29		
6.569.562	NK	5,00	108,344	7.117.726,53		
16.871.361	NK	5,00	109,962	18.552.086,25		
6.667.731	NK	5,00	108,828	7.256.357,97		
23.781.486	NK	5,00	109,012	25.924.673,65		
782.003	UNIK	6,00	112,000	875.843,49		
419.494	BRF	6,00	111,875	469.308,83		
502.750	NK	6,00	111,650	561.319,95		
15.000.000	Skibskr	0,85	97,05	14.557.650,00		
1.320.627	NK	4,00	100,000	1.320.627,04		
700.342	NK	4,00	100,000	700.342,03		
279.126	NK	4,00	100,000	279.126,02		
891.256	NK	5,00	100,000	891.255,57		
794.781	NK	5,00	100,000	794.781,03		
1.540.455	NK	5,00	100,000	1.540.454,55		
721.140	NK	5,00	100,000	721.139,98		
2.596.028	NK	5,00	100,000	2.596.027,58		
64.137	UNIK	6,00	100,000	64.136,73		
64.706	BRF	6,00	100,000	64.705,84		
49.020	NK	6,00	100,000	49.019,97	314.495.029,70	322.289.927

Værdipapirbeholdningen er optaget til børskursen
pr. 30. september 2013.

F A S T E N O T E R

Konto Specifikation af regnskabs - og budgettal for 2012/13

803 **DISPOSITIONSFOND**

1. Saldo primo	-15.138.826,17	
Tilgang:		
4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	-10.794.627,00	
10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden	-15.761.311,37	
11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	-1.713.937,54	
12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	-113.319,23	
<hr/>		
Afgang:		
21. Tilskud m.v., jfr. kto. 611	1.041.537,73	
22. Tilskud til tab v/lejeledighed	680.606,71	
23. Diverse	2.889.259,00	
24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	8.737.858,99	
<hr/>		
50. Saldo ultimo	-30.172.758,88	-30.900.138
<hr/>		
Saldo ultimo opdelt:		
Bunden del:		
32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser	-11.442.124,54	
<hr/>		
40. Disponibel del:	-18.730.634,34	
<hr/>		
50. Saldo ultimo	-30.172.758,88	-30.900.138

805 **ARBEJDSKAPITAL**

1. Saldo primo	-122.449.780,60	-122.287.417
Tilgang:		
2. Årets overskud	0,00	-162.364
Afgang:		
4. Årets underskud	1.803.200,82	0
6. Diverse tilskud	610.943,00	0
Saldo ultimo	-120.035.636,78	-122.449.781
Saldo ultimo pr. lejemålsenhed	39.472	
<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		
10. Disponibel del:	-118.955.636,78	-121.369.781
5. Saldo ultimo	-120.035.636,78	-122.449.781

FASTE NOTER

Konto Specifikation af regnskabs - og budgettal for 2012/13

821.1 AFDELINGER I DRIFT

Indestående Afd. 1	Præstevangen	-56.514.266,87		
Indestående Afd. 2	Rosenhøj	-144.244.157,88		
Indestående Afd. 3	Grøfthøj Lette Kollekt.	-2.498.189,26		
Indestående Afd. 4	Rosenhøj institutioner	-707.937,26		
Indestående Afd. 5	Elstedhøj institutioner	-1.245.293,57		
Indestående Afd. 6	Elstedhøj	-48.257.994,76		
Indestående Afd. 7	Grøfthøj børneinstitution	-1.007.129,47		
Indestående Afd. 9	Grøfthøj etageboliger	-16.380.121,41		
Indestående Afd. 10	Skovhøj	-9.176.918,73		
Indestående Afd. 11	Egevangen	-6.652.482,18		
Indestående Afd. 12	Vuggestuen grøfthøj	-480.240,88		
Indestående Afd. 14	Majsmarken	-7.518.780,88		
Indestående Afd. 16	Matildelundsvej 20-48	-750.771,61		
Indestående Afd. 17	Skovhøj 22-98	-3.974.573,63		
Indestående Afd. 18	Fuglekærvænget	-2.194.075,59		
Indestående Afd. 19	Elevparken	-440.007,13		
Indestående Afd. 20	Solbjergparken	-1.003.748,79		
Indestående Afd. 21	Møllevangen	-3.558.221,24		
Indestående Afd. 22	Jakob Jensens Gade	-3.632.803,04		
Indestående Afd. 23	Markus Kirkeplads/Grønn.	-8.515.028,97		
Indestående Afd. 25	Finsensgade	-8.694.936,54		
Indestående Afd. 26	H.P.Christensensgade	-533.408,68		
Indestående Afd. 50	Ravnsbjerg Centret	-2.348.618,42	-330.329.706,79	-300.209.464

824 BANKGÆLD

Danske Bank (uden særskilt sikkerhed)		-19.827.167,92		-13.378.840
---------------------------------------	--	----------------	--	-------------

830 ANDEN KORTFRISTET GÆLD

Kommunen boligstøtte m.v.		-462.536,50		
Personaleklub		-47.033,58		
Medarbejderobligation		-301.272,00		
Gavekasse		-15.884,22		
Jubilæum, kunst		-46.252,50		
Boligsociale aktiviteter		-3.097.847,23	-3.970.826,03	-7.366.412

SIDEAKTIVITETER

	Omsætning	Driftsresultat (+ Overskud) (- Underskud)	Egenkapital
Afdeling for indskud m.v. i andre virksomheder*			
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 andelselskaber, 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).	5.661.448,28	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 omdannelse 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	
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 lejedighed:

Afd.	1, Præstevangen	kr.	506.271,46
-	2, Rosenhøj	kr.	61.488,56
-	3, Grøfthøj Lette Kollektive Boliger.	kr.	838,14
-	6, Elstedhøj	kr.	7.003,69
-	9, Grøfthøj etageboliger	kr.	23.096,70
-	10, Skovhøj	kr.	9.721,05
-	11, Egevangen	kr.	12.370,66
-	14, Majsmarken	kr.	27.175,25
-	16, Matildelundsvej	kr.	7.943,81
-	20, Elevparken	kr.	21.502,34
-	22, Jakob Jensens Gade	kr.	41,01
-	23, Markus Kirkeplads/Grønnegade	kr.	2.924,39
-	25, Finsensgade	kr.	229,65

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

Afd.			
-	3, Grøfthøjparken (Lette Kollektive Boliger)	kr.	30.712,54
-	4, Rosenhøj institutioner	kr.	85.900,87
-	5, Elstedhøj institutioner	kr.	16.053,54
-	6, Elstedhøj	kr.	750.655,81
-	7, Grøfthøj Integrerede institution	kr.	7.991,52
-	10, Skovhøj 2-18	kr.	44.245,12
-	14, Majsmarken	kr.	186.964,71

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

ad 11c. Til imødegåelse af overskridelse i byggeprojekterne i afdeling 18 og 19 reserveres 1,5 mio. kr.

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

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

Afd. 9, Grøfthøj etageboliger

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

Der er taget højde herfor i de fremtidige budgetter.

Direktørens påtegning :

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningens og vedtægternes regler.

Viby J. , den 28. februar 2014

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 2012 – 30. september 2013 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 udførelse 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 2013 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 – 30. september 2013 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 28. februar 2014

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 28. februar 2014

Søren Embregts
formand

Jette Holgersen
næstformand

Frank Skafte

Jytte Jensen

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 25. februar 2014
