

Almene boligorganisationer

Regnskab for boligorganisation og byggefond

Regnskabsår

2020

Regnskabsperiode fra

01.01.2020

Regnskabsperiode til

31.12.2020

Boligorganisation		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	698	Kommunenr.	751
Boligforeningen Århus Omegn		Aarhus Kommune	
Skanderborgvej 168 - 8260 Viby J.		Rådhuset - 8000 Aarhus C.	
Telefon	8734 4141	Tlf. 8940 2000	
E-post	bolig@aarhusomegn.dk		
CVR-nr. (SE-nr.)	45861317		

Boligorganisationen omfatter i alt:

	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m2	a' lejemålsenhed	Antal leje- målsenheder
1) boliger	3.095	241.341	1	3.095
2) erhvervslejemål	18	4.993	1 pr. påbeg. 60 m2	89
3) institutioner	7	3.190	1 pr. påbeg. 60 m2	55
4) garager / carporte	27	590	1/5	6
5) lejemål, m2 og lejemålsenheder ialt	3.147	250.114		3.245

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN : 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget (ej revideret)	Nyt budget (ej revideret)
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	161.555,29	161.600	162.000
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	244.873,55	419.000	362.000
511	*	Personaleudgifter	11.447.809,62	12.248.000	12.690.000
513	*	Kontorholdsudgifter	2.887.921,32	2.814.000	3.109.000
514	*	Kontorlokaleudgifter	1.435.788,67	1.713.000	1.502.000
515	*	Afskrivninger, driftsmidler	132.304,82	29.500	29.500
516	*	Særlige aktiviteter	65.718,75	210.000	210.000
521	*	Revision	380.000,00	380.000	380.000
530		BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER	16.755.972,02	17.975.100	18.444.500
532	*	Renteudgifter	6.402.488,99	3.945.000	1.016.000
533	*	Henlæg. afd. bidrag til dispositionsfonden m.v.	19.322.114,48	19.650.000	19.650.000
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	42.480.575,49	41.570.100	39.110.500
541	*	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER	10.961.509,54	8.993.308	9.166.608
550		UDGIFTER I ALT	53.442.085,03	50.563.408	48.277.108
551		Overskudsfordeling			
		1 Henlæggelse til arbejdskapitalen	0,00		
551		ÅRETS OVERSKUD I ALT	0,00	542.000	1.286.000
560		UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT	53.442.085,03	51.105.408	49.563.108

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN : 01.01.2020 - 31.12.2020

INDTÆGTER

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget (ej revideret)	Nyt budget (ej revideret)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601	*	Administrationsbidrag			
		1. Egne afdelinger i drift	-14.985.876,00		
		3. Sideaktivitets-afdelinger	-180.000,00		
			-15.165.876,00	-15.139.100	-14.789.500
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v.	-858.198,67	-800.000	-855.000
603	*	Renteindtægter	-7.451.440,23	-5.127.000	-2.942.000
604		Afdelingers bidrag til dispositionsfonden m.v.	-19.322.114,48	-19.650.000	-19.650.000
605		1 Byggesagshonorar nybyggeri	-1.051.000,00	-1.836.000	-600.000
		2 Bestyrelsesvederlag nybyggeri	-4.000,00	0	0
606		1 Byggesagshonorar, forbedringsarbejder m.v.	-200.000,00	-200.000	-2.200.000
607		Diverse	-8.000,44	0	0
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	-44.060.629,82	-42.752.100	-41.036.500
611	*	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER	-9.299.546,13	-8.353.308	-8.526.608
620		INDTÆGTER I ALT	-53.360.175,95	-51.105.408	-49.563.108
621		Årets underskud overført til konto 805	-81.909,08	0	0
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	-53.442.085,03	-51.105.408	-49.563.108

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

AKTIVER

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Sidste år
ANLÆGSAKTIVER				
Materielle anlægsaktiver				
701	*	Administrationsbygning	19.753.222,62	20.218.344
		Kontantværdi pr. 01.01.2020	12.500.000	
		heraf grundværdi	2.737.800	
702	*	Inventar	0,00	17.010
709	*	Andre anlægsaktiver	149.832,08	154.271
Finansielle anlægsaktiver				
714		Dispositionsfond / lån til afdelinger	44.770.672,60	42.348.832
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter (specificeres under note 805)	1.000.000,00	1.000.000
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	8.552.768,59	13.098.979
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	74.226.495,89	76.837.436
OMSÆTNINGSAKTIVER				
Tilgodehavender				
721.1	*	Afdelinger i drift	15.622.414,62	16.286.639
721.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	123,75	426.594
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	15.462.506,17	8.807.719
726	*	Andre tilgodehavender	50.919.049,69	88.063.246
727		Forudbetalte udgifter	5.077.960,83	936.304
730		Tilgodehavende renter m.v.	1.131.751,97	1.449.996
731	*	Værdipapirer (omsættelige) / obligationsbeholdning	341.346.395,34	312.749.609
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	0,00	5.960
		2. Bankbeholdning	15.501.464,44	710.636
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	445.061.666,81	429.436.703
750		AKTIVER I ALT	519.288.162,70	506.274.138

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

P A S S I V E R

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Sidste år
EGENKAPITAL				
801		Boligforeningsandele	-624.710,00	-624.710
803	*	Dispositionsfond	-42.734.341,86	-47.320.008
805	*	Arbejds kapital	-73.589.307,28	-78.271.216
810		EGENKAPITAL I ALT	-116.948.359,14	-126.215.935
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	-4.302.645,52	-4.611.054
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	-4.302.645,52	-4.611.054
KORTFRISTET GÆLD				
821	*	Afdelinger i drift	-353.651.733,80	-355.095.150
824		Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	0,00	-11.485.242
825		Leverandører	-24.686.235,49	-871.643
826		Omkostninger	-16.624.155,70	-4.402.215
829		Feriepengeforpligtelse	-1.688.047,22	-2.153.486
830	*	Anden kortfristet gæld	-1.386.985,83	-1.439.415
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	-398.037.158,04	-375.447.150
850		PASSIVER I ALT	-519.288.162,70	-506.274.138

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

Landsbyggefondens tilsagn til den fysiske helhedsplan i Rosenhøj indebærer en årlig huslejestøtte på 4,0 mio. kr. fra foreningen gældende fra den endelige finansiering. Huslejestøtten aftrappes fra 2023 på samme måde (forskudt) som støtten fra LBF og ophører i 2030. Landsbyggefondens tilsagn til den fysiske helhedsplan i Møllevangen indebærer en årlig driftsstøtte på 0,5 mio. kr. fra foreningen gældende fra den endelige finansiering. Tidshorizonten er ukendt.

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.

FASTE NOTER

Konto	Specifikation af regnskabs- og budgettal for	2020		(ej revideret)
502	MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V.			
	1. Mødeudgifter	27.275,85		
	2. Repræsentantskab	6.627,68		
	4. Telefon, forsikringer	129.056,25		
	6. Kørselsudgifter	7.351,52		
	7. Repræsentation	74.244,25		
	8 Diverse	318,00	244.873,55	419.000
511	PERSONALEUDGIFTER			
	1. Lønninger, adm. personale	8.889.667,46		
	2. Pension/pensionsbidrag	1.391.458,05		
	3. Andre udgifter til social sikring	30.068,90		
	5. Forskydning i feriepengetilsvær, funktionærer	-220.403,10		
	7. Kurser, møder m.v.	8.511,88		
	10. - Refusion af syge- og dagpenge	-239.847,63	9.859.455,56	12.248.000
	Det gennemsnitlige antal fuldtidsbeskæftigede har i regnskabsåret udgjort 19 personer.			
	Ledelsesudgifter - løn incl. kørsel, tlf. m.v.		1.346.833,00	1.265.000
	Pension		281.814,00	266.000
	Eventualforpligtelsen består af en fratrædelsesgodtgørelse på 6 mdr. samt 1 års løn.			
	Samlede personaleudgifter		11.447.809,62	12.248.000
513	KONTORHOLDSUDGIFTER			
	Kontorartikler , tryksager, tlf, forsikr., porto m.v.	673.436,28		
	Edb , licens og programudgifter , edb-papir, dataløn	1.286.960,77		
	Juridisk assistance	142.296,25		
	Gebyrer for incassation af boligafgifter m.v.	307.370,97		
	Øvrige udgifter (vedlh. kontormask. og inventar, kurser m.v.)	477.857,05	2.887.921,32	2.814.000
514	KONTORLOKALEUDGIFTER			
	1. Egne lokaler, prioritetsydelse	98.671,88		
	3. Ejendomsskatter	81.781,81		
	4. El	147.599,44		
	5. Vand, varme	75.818,11		
	6. Forsikringer	18.820,29		
	7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	547.976,14		
	9. Afskrivning, administrationsejendom	465.121,00	1.435.788,67	1.713.000
515	AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
	Inventar og kontormaskiner	17.009,82		
	Edb anlæg og programmel	110.856,00		
	Andet	4.439,00	132.304,82	29.500
516	SÆRLIGE AKTIVITETER			
	Beboerblad	39.687,50		
	Tilskud til pensionistfest	26.031,25	65.718,75	210.000

FASTE NOTER

Konto	Specifikation af regnskabs - og budgettal for	2020		(ej revideret)
521	REVISION			
	Revision	335.000,00		
	Revisionsmæssige attestationer	45.000,00	380.000,00	380.000
532	RENTEUDGIFTER			
	2 Afdelinger:			
	Henlagte midler	4.258.992,80		
	Rentesats	1,16 %		
	Årets gns. Saldo	0,00		
	3 Bank	149.741,02		
	5 Kurstab, obligationer m.v. (heraf realiseret kr. 0)	1.732.305,23		
	6 Kurtage obligationer	255.936,82		
	8 Andet	5.513,12	6.402.488,99	3.945.000
533/604	HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN SAMT INDBETALINGER TIL LBF			
	2. Ydelser fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jfr. kt. 803.5 - til Dispositionsfondens	4.610.837,60		
	5. Indbetalinger til Landsbyggefonden jfr. konto 803.24	12.988.294,00		
	8. Pligtmæssige bidrag til landsbyggef., jfr. kt. 803.11	1.722.982,88	19.322.114,48	19.650.000
541	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
	Tilskud fra dispositionsfondens til boligafdelinger	13.635.293,63		
	Boligsociale ydelser	675.936,01		
	Driftsstøttelån LBF til dispositionsfondens	-4.385.000,00		
	Diverse udgifter	1.035.279,90	10.961.509,54	8.993.308
601	OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER			
	Bruttoadministrationsudgifter (konto 530)		16.755.972,02	17.975.100
	- Sideaktivitetsafdelinger (konto 601.3)		-180.000,00	-175.000
	- Lovmæssige gebyrer (konto 602)		-858.198,67	-800.000
	- Byggesagshonorar (konto 605/606)		-1.255.000,00	-2.036.000
	NETTOADMINISTRATIONSUDGIFTER VEDR. EGNE AFDELINGER I DRIFT			
	I alt		14.462.773,35	14.964.100
	pr. lejemålsenhed		4.456,94	4.624
	OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
	Administrationsbidrag			
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	4.008		
	1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
	1.3 Delt grundbidrag			
	1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
	1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	25.000		
	1.5 Tillæggydelser	195		
	1. Egne afdelinger i drift, ialt		-14.985.876,00	-14.964.100
	3. Sideaktivitetsafdelinger		-180.000,00	-175.000

FASTE NOTER

Konto	Specifikation af regnskabs - og budgettal for	2020		(ej revideret)
602	LOVMÆSSIGE GEBYRER M.V.			
	3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	-172.738,78		
	4. Ventelistegebyr	-589.459,89		
	6. Råderetsgebyr	-96.000,00	-858.198,67	-800.000
603/532	OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/UDGIFT			
	ANVENDT BEREGNINGSMETODE:		Dag til dag	
603	RENTEINDTÆGTER			
	Afdelingers gæld	-2.648.225,13		
	Rentesats	0,00 %		
	Årets gns. Saldo	0,00		
	Obligationer (incl. kursgevinster)	-4.803.215,10	-7.451.440,23	-5.127.000
532	RENTEUDGIFTER (IFLG. NOTE)		6.402.488,99	3.945.000
	NETTORENTEINDTÆGT (-UDGIFT)		-1.048.951,24	-1.182.000
	Nettorenteindtægt (-udgift) pr. lejemålsenhed (svarende til beregningsgrundlaget for administrationsbidrag)		-323,25	-383
611	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
	Tilskud fra dispositionsfonden til boligsocial indsats	-1.604.608,00		
	Tilskud fra dispositionsfonden til afdelinger	-11.053.430,00		
	Tilskud fra dispositionsfonden vedr. tab ved lejeledigh.	-788.126,90		
	Tilskud fra dispositionsfonden vedr. tab ved fraflytning	-189.128,73		
	Driftsstøttelån LBF til dispositionsfonden	4.385.000,00		
	Andre indtægter	-49.252,50		
	Ekstraordinære indtægter i alt		-9.299.546,13	-8.353.308
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	-5.870.831,00		
	Afskrivninger i året	-465.121,00		
	Afskrivninger ultimo	-6.335.952,00		
	Bogført værdi ultimo	19.753.222,62		20.218.344
702	INVENTAR			
	Anskaffelsessum primo	220.803,73		
	Nyanskaffelser i året	0,00		
	Afgang i året	0,00		
	Samlet anskaffelsessum ultimo	220.803,73		
	Afskrivninger primo	-203.793,91		
	Afskrivninger i året	-17.009,82		
	Afskrivninger ultimo	-220.803,73		
	Saldo ultimo	0,00		17.010

FASTE NOTER

Konto	Specifikation af regnskabs - og budgettal for	2020		(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	-67.695,00		
	Afskrivninger i året	-4.439,00		
	Afskrivninger ultimo	-72.134,00		
	Saldo ultimo	149.832,08		154.271
715	KAPITALINDSKUD, SIDEAKTIVITETER			
	Aktieselskabet Århus Omegn		1.000.000,00	1.000.000
716	INDSKUD I LANDSBYGGEFONDEN			
	Bundne A- og G-indskud	2.473.591,50		
	C-indskud	626.200,00		
	Trækningsret (egne midler)	5.452.977,09	8.552.768,59	13.098.979
721.1	AFDELINGER I DRIFT			
	Indestående Afd. 4	Rosenhøj institutioner	1.132.307,80	
	Indestående Afd. 18	Fuglekærvænget	5.025.722,34	
	Indestående Afd. 19	Elevparken	820.086,35	
	Indestående Afd. 28	Rosenhøj ungdomsboliger	8.644.298,13	15.622.414,62
721.2	AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER			
	Indestående Erhvervsafdeling	Aktieselskabet	123,75	426.594
722	AFDELINGER UNDER OPFØRELSE, (NYBYGGERI)			
	Afdeling 8 Solbjerghaven		13.576.235,89	
	Afdeling 29 Saltholmsgade		1.715.990,77	
	Afdeling 33 Arresøvej		170.279,51	15.462.506,17
726	ANDRE TILGODEHAVENDER			
	Forudbetalt løn og pension		5.871,58	
	Diverse		1.153.694,94	
	Depositum frankeringsmaskine m.v.		15.719,00	
	Opførelse af kontor/medborgerhus		29.608.622,99	
	Option vedr. påtænkt byggeri		9.383.537,54	
	Lån afdeling 1 Præstevangen		10.751.603,64	50.919.049,69
				88.063.246

FASTE NOTER

Konto	Specifikation af regnskabs - og budgettal for	2020		
				-8.526.608
731	VÆRDIPAPIRER			
	Anskaffelsessum primo	337.824.593,90		
	+ Tilgang i året	344.004.317,50		
	- Afgang i året	-306.174.358,82		
	Anskaffelsessum ultimo	375.654.552,58		337.824.594
	Nedskrivninger primo	-25.074.984,91		
	+ Tilgang i året	-9.233.172,33		
	- Afgang i året			
	Nedskrivninger ultimo	-34.308.157,24		-25.074.985
	Bogført værdi ultimo		341.346.395,34	312.749.609
732	Likvide beholdninger			
	Kassebeholdning	4.462,00		
	Bankbeholdning	32.786.536,89	32.790.998,89	32.790.999
803	DISPOSITIONSFOND			
	1. Saldo primo	-47.320.008,17		
	Tilgang:			
	4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	-17.599.131,60		
	8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisationen	-4.600.000,00		
	11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	-1.722.982,88		
	Afgang:			
	21. Tilskud m.v., jfr. kto. 611	8.273.038,00		
	22. Tilskud til tab v/lejeledighed	977.255,63		
	24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	13.677.487,16		
	26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger (egen trækingsret)	5.580.000,00		
	50. Saldo ultimo	-42.734.341,86		-47.320.008
	Saldo ultimo opdelt:			
	Bunden del:			
	32. Finansiering af administrationsejendom,	-15.450.577,10		
	35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	-8.552.768,59		
	40. Disponibel del:	-18.730.996,17		
	50. Saldo ultimo	-42.734.341,86		-47.320.008

FASTE NOTER

Konto	Specifikation af regnskabs - og budgettal for	2020		
805	ARBEJDSKAPITAL			
	1. Saldo primo		-78.271.216,36	-80.597.657
	Tilgang:			
	2. Årets overskud		0,00	-2.883.529
	3. Særlige bidrag		0,00	0
	Afgang:			
	4. Årets underskud		81.909,08	0
	5. Overførsel til dispositionsfonden		4.600.000,00	3.100.000
	6. Diverse tilskud		0,00	2.109.969
	Saldo ultimo		-73.589.307,28	-78.271.216
	Saldo ultimo pr. lejemålsenhed	22.678		
	Saldo ultimo opdelt			
	Bunden del:			
	7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		-44.770.672,60	-42.347.088
	Kapitalindskud i sideaktiviteter		-1.000.000,00	-1.000.000
	8. Forretningsførerselskab administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser			
	9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		-18.000.000,00	-18.000.000
	10. Disponibel del:		-9.818.634,68	-16.924.128
	5. Saldo ultimo		-73.589.307,28	-78.271.216
821.1	AFDELINGER I DRIFT			
	Indestående Afd. 1	Præstevangen	-92.685.102,08	
	Indestående Afd. 2	Rosenhøj	-121.284.431,53	
	Indestående Afd. 3	Grøftthøj Lette Kollekt.	-4.324.889,07	
	Indestående Afd. 5	Elstedhøj institutioner	-2.443.350,34	
	Indestående Afd. 6	Elstedhøj	-52.473.250,48	
	Indestående Afd. 7	Grøftthøj børneinstitution	-441.867,75	
	Indestående Afd. 9	Grøftthøj etageboliger	-18.411.785,71	
	Indestående Afd. 10	Skovhøj	-7.223.220,99	
	Indestående Afd. 11	Egevangen	-6.591.978,18	
	Indestående Afd. 12	Vuggestuen grøftthøj	-598.968,58	
	Indestående Afd. 14	Majsmarken	-12.606.916,82	
	Indestående Afd. 16	Matildelundsvej 20-48	-1.426.158,53	
	Indestående Afd. 17	Skovhøj 22-98	-5.412.455,44	
	Indestående Afd. 18	Fuglekærvænget	-42.738,78	
	Indestående Afd. 19	Elevparken	-26.268,04	
	Indestående Afd. 20	Søbjergparken	-2.196.538,42	
	Indestående Afd. 21	Møllevangen	-3.562.331,48	
	Indestående Afd. 22	Jakob Jensens Gade	-1.127.266,86	
	Indestående Afd. 23	Markus Kirkeplads/Grønn.	-10.979.095,16	
	Indestående Afd. 25	Finsensgade	-5.795.868,21	
	Indestående Afd. 26	H.P.Christensensgade	-578.340,39	
	Indestående Afd. 28	Buen	-2.303.691,73	
	Indestående Afd. 50	Ravnsbjerg Centret	-119.476,20	
	Indestående Boligsociale aktiviteter		-995.743,03	-353.651.733,80
830	ANDEN KORTFRISTET GÆLD			
	Kommunen boligstøtte m.v.		-10.272,72	
	Personaleklub		-128.987,07	
	Elstedhøj 14A		-1.221.358,41	
	Gavekasse		-26.367,63	-1.386.985,83
				-1.439.415

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	1.000.000
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).	2.291.620,76	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.			

REGNSKAB FOR INDSKUD I ANDRE VIRKSOMHEDER

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

AKTIVER

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Sidste år
Anlægsaktiver				
Finansielle anlægsaktiver				
1311	*	Værdipapirer m.v.	0,00	0
1313	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter	1.000.000,00	1.000
1380		Aktiver i alt	1.000.000,00	1.000

PASSIVER

Egenkapital				
1401	*	Driftskapital	1.000.000,00	1.000
1450		Passiver i alt	1.000.000,00	1.000

FASTE NOTER

Konto	Specifikation af regnskabs - og budgettal for	2020		
1311	Værdipapirer m.v.			
	Jorton Holding A/S		0,00	80
1313	Kapitalindskud, sideaktiviteter			
	Aktieselskabet Århus Omegn		1.000.000,00	1.000
1401	Driftskapital			
	Saldo primo	1.000.000,00		
	Tilgang	0,00		
	Saldo ultimo	1.000.000,00		1.000

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, hvorvidt 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 lejeledighed:

1, Præstevangen	kr.	172.559,30
2, Rosenhøj	kr.	145.864,96
6, Elstedhøj	kr.	18.438,70
9, Grøfthøj etageboliger	kr.	-100,59
10, Skovhøj	kr.	1.228,83
11, Egevangen	kr.	8.936,40
16, Matildelundsvej	kr.	6.519,87
18, Fuglekærvænget	kr.	1.522,11
21, Møllevangen	kr.	1.819,00
22, Jakob Jensens Gade	kr.	108.236,37
23, Markus Kirkeplads/Grønnegade	kr.	135.100,02
25, Finsensgade	kr.	136,00
28, Buen	kr.	165.206,38
50, Ravnsbjerg Centret	kr.	22.659,55

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

1, Præstevangen	kr.	351.187,74
2, Rosenhøj		3.602.004,22
4, Rosenhøj institutioner	kr.	1.303.697,20
9, Grøfthøjparken	kr.	260.505,85
11, Egevangen	kr.	25.313,66
12, Grøfthøjparken 147	kr.	7.651,75
16, Matildelundsvej	kr.	1.564,78
17, Skovhøj 22-98	kr.	290.847,79
19, Elevparken	kr.	64.937,42
21, Møllevangen	kr.	46.859,47
23, Skt. Markus Kirkeplads/Grønnegade	kr.	664.619,62
50, Ravnsbjerg Centret	kr.	3.596.051,45

Der er underfinansiering i enkelte afdelinger i forbindelse med afholdte forbedringsarbejder. Underfinansieringens afvikling er indregnet i fremtidige driftsbudgetter. (undtaget afdeling 4 samt 50 der forventes likvideret i 2021-22)

ad 10. Der er udlejningsvanskeligheder i følgende afdelinger:

- 1, Præstevangen (ungdomsboliger)
- 2, Rosenhøj (rækkehuse)
- 11, Egevangen (ungdomsboliger)
- 14, Majsmarken (ungdomsboliger)
- 16, Matildelundsvej
- 28, Buen

ad 11c. Der har været overskridelse på opførelse af ungdomsboligerne i afdeling 28, Buen i forhold til skema B.

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:

- 1, Præstevangen
- 3, Grøfthøj Lette kollektive boliger
- 6, Elstedhøj
- 9, Grøfthøjparken
- 10, Skovhøj
- 11, Egevangen
- 14, Majsmarken
- 16, Matildelundsvej
- 17, Skovhøj 22-98
- 18, Fuglekærvænget
- 19, Elevparken
- 22, Jakob Jensens Gade
- 23, Skt. Markus Kirkeplads/Grønnegade

Der er taget højde herfor i de fremtidige budgetter via trappenhælgelser.

NOTER TIL SPØRGESKEMA

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

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:

2, Rosenhøj
6, Elstedhøj
11, Egevangen
14, Majsmarken
19, Elevparken
23, Skt. Markus Kirkeplads/ Grønnegade

Der er taget højde herfor i de fremtidige budgetter.

Direktørens påtegning :

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningens og vedtægternes regler.

Viby J. , den 17. maj 2021

Leif Jensen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til øverste myndighed i Århus Omegn

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Århus Omegn for regnskabsåret 1. januar 2020 – 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejden af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere boligorganisationens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

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

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

Aarhus, den 17. maj 2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Peter Mølkjær
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24821

Lars Jørgen Viskum Madsen
registreret revisor
MNE-nr. mne18495

Bestyrelsens påtegning :

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Viby J. , den 17. maj 2021

Jette Holgersen
formand

Tom Weber Hansen
næstformand

Jytte Gissel

Sussie Olafsson

Lone Alstrup Jensen

Søren Thing

Irene Lindemann

Osman Öztoprak

Dennis Jørgen Jakobsen

Øverste myndigheds påtegning :

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Viby J. , den 22. juni 2021
