

Almene boligorganisationer

Regnskab for boligorganisation og byggefond

Regnskabsår

2021

Regnskabsperiode fra

01.01.2021

Regnskabsperiode til

31.12.2021

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	3.094	241.280	1	3.094
2) erhvervslejemål	19	5.054	1 pr. påbeg. 60 m2	91
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		3.246

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN :

01.01.2021 - 31.12.2021

UDGIFTER

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget (ej revideret)	Nyt budget (ej revideret)
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	167.479,00	162.000	168.598
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	259.877,96	362.000	470.000
511	*	Personaleudgifter	12.972.855,77	12.690.000	13.763.348
513	*	Kontorholdsudgifter	3.295.216,43	3.109.000	3.142.000
514	*	Kontorlokaleudgifter	1.432.681,43	1.502.000	1.429.000
515	*	Afskrivninger , driftsmidler	369.153,70	29.500	29.500
516	*	Særlige aktiviteter	127.515,69	210.000	160.000
521	*	Revision	407.500,00	380.000	395.000
530		BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER	19.032.279,98	18.444.500	19.557.446
532	*	Renteudgifter	13.134.815,30	1.016.000	1.294.000
533	*	Henlæg. afd. bidrag til dispositionsfonden m.v.	20.147.268,76	19.650.000	19.500.000
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	52.314.364,04	39.110.500	40.351.446
541	*	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER	13.437.706,92	9.166.608	13.595.808
550		UDGIFTER I ALT	65.752.070,96	48.277.108	53.947.254
551		Overskudsfordeling			
		1 Henlæggelse til arbejdskapitalen	0,00		
551		ÅRETS OVERSKUD I ALT	0,00	1.286.000	0
560		UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT	65.752.070,96	49.563.108	53.947.254

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN : 01.01.2021 - 31.12.2021

INDTÆGTER

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget (ej revideret)	Nyt budget (ej revideret)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601	*	Administrationsbidrag			
		1. Egne afdelinger i drift	-14.701.680,00		
		3. Sideaktivitets-afdelinger	-75.000,00		
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v.	-727.174,20	-855.000	-1.284.578
603	*	Renteindtægter	-13.281.466,43	-2.942.000	-1.824.000
604	*	Afdelingers bidrag til dispositionsfonden m.v.	-20.147.268,76	-19.650.000	-19.500.000
605		1 Byggesagshonorar nybyggeri	0,00	-600.000	-600.000
606		1 Byggesagshonorar, forbedringsarbejder m.v.	-2.200.000,00	-2.200.000	-2.400.000
607		Diverse	-50.521,06	0	0
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	-51.183.110,45	-41.036.500	-40.881.446
611	*	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER	-11.715.152,78	-8.526.608	-12.946.608
620		INDTÆGTER I ALT	-62.898.263,23	-49.563.108	-53.828.054
621		Årets underskud overført til konto 805	-2.853.807,73	0	-119.200
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	-65.752.070,96	-49.563.108	-53.947.254

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

AKTIVER

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Sidste år
ANLÆGSAKTIVER				
Materielle anlægsaktiver				
701	*	Administrationsbygning	19.288.101,62	19.753.223
		Kontantværdi pr. 01.01.2021	12.500.000	
		heraf grundværdi	2.737.800	
709	*	Andre anlægsaktiver	145.393,08	149.832
Finansielle anlægsaktiver				
714		Dispositionsfond / lån til afdelinger	32.814.984,56	44.770.673
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter (specificeres under note 805)	0,00	1.000.000
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	9.593.068,19	8.552.769
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	61.841.547,45	74.226.496
OMSÆTNINGSAKTIVER				
Tilgodehavender				
721.1		Afdelinger i drift	106.345.254,93	15.622.415
721.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	327.739,07	124
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	2.480.618,56	15.462.506
726	*	Andre tilgodehavender	64.000.063,11	50.919.050
727		Forudbetalte udgifter	680.238,57	5.077.961
730		Tilgodehavende renter m.v.	1.031.306,90	1.131.752
731	*	Værdipapirer (omsættelige) / obligationsbeholdning	268.794.828,19	341.346.395
732		Likvide beholdninger		
		2. Bankbeholdning	3.122.754,23	15.501.464
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	446.782.803,56	445.061.667
750		AKTIVER I ALT	508.624.351,01	519.288.163

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

PASSIVER

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Sidste år
EGENKAPITAL				
801		Boligforeningsandele	-624.710,00	-624.710
803	*	Dispositionsfond	-43.795.002,22	-42.734.342
805	*	Arbejdskapital	-66.635.499,55	-73.589.307
810		EGENKAPITAL I ALT	-111.055.211,77	-116.948.359
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	-3.990.224,41	-4.302.646
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	-3.990.224,41	-4.302.646
KORTFRISTET GÆLD				
821	*	Afdelinger i drift	-351.635.883,17	-353.651.734
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	-5.114,96	0
825		Leverandører	-23.406.777,35	-24.686.235
826		Omkostninger	-16.843.999,38	-16.624.156
829		Feriepengeforpligtelse	-401.262,81	-1.688.047
830	*	Anden kortfristet gæld	-1.285.877,16	-1.386.986
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	-393.578.914,83	-398.037.158
850		PASSIVER I ALT	-508.624.351,01	-519.288.163

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. Tidshorisonten 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	2021		(ej revideret)
502	MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V.			
	1. Mødeudgifter	18.974,39		
	2. Repræsentantskab	6.955,90		
	3. Kurser, konference, kongres	28.800,00		
	4. Telefon, forsikringer	118.195,64		
	6. Kørselsudgifter	8.962,86		
	7. Repræsentation	77.989,17	259.877,96	362.000
<hr/>				
511	PERSONALEUDGIFTER			
	1. Lønninger, adm. personale	10.256.670,85		
	2. Pension/pensionsbidrag	1.569.735,59		
	3. Andre udgifter til social sikring	71.284,51		
	5. Forskydning i feriepengetilsvar, funktionærer	-136.776,77		
	7. Kurser, møder m.v.	4.681,25		
	10. - Refusion af syge- og dagpenge	-145.514,93	11.620.080,50	12.690.000
	Det gennemsnitlige antal fuldtidsbeskæftigede har i regnskabsåret udgjort 21,5 personer.			
	Ledelsesudgifter - løn incl. pension, kørsel, tlf.		1.352.775,27	1.602.000
	Samlede personaleudgifter		12.972.855,77	12.690.000
<hr/>				
513	KONTORHOLDSUDGIFTER			
	Kontorartikler , tryksager, tlf, forsikr., porto m.v.	802.416,58		
	Edb , licens og programudgifter , edb-papir, dataløn	1.544.189,75		
	Juridisk assistance	200.654,00		
	Gebyrer for incassation af boligafgifter m.v.	308.209,95		
	Øvrige udgifter (vedlh. kontormask. og inventar, kurser m.v.)	439.746,15	3.295.216,43	3.109.000

FASTE NOTER

Konto	Specifikation af regnskabs - og budgettal for	2021		(ej revideret)
514	KONTORLOKALEUDGIFTER			
	1. Egne lokaler, prioritetsydelse	85.591,29		
	3. Ejendomsskatter	84.058,22		
	4. El	153.936,22		
	5. Vand, varme	82.883,47		
	6. Forsikringer/alarm	22.021,06		
	7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	539.070,17		
	9. Afskrivning, administrationsejendom	465.121,00	1.432.681,43	1.502.000
515	AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
	Inventar og kontormaskiner	50.564,70		
	Edb anlæg og programmel	314.150,00		
	Andet	4.439,00	369.153,70	29.500
516	SÆRLIGE AKTIVITETER			
	Beboerblad	105.187,50		
	Tilskud til pensionistfest	22.328,19	127.515,69	210.000
521	REVISION			
	Revision	325.000,00		
	Revisionsmæssige attestationer	82.500,00	407.500,00	380.000
532	RENTEUDGIFTER			
	1 Dispositionsfond	0,00		
	Rentesats	0,00 %		
	Årets gns. Saldo	-43.264.672,04		
	2 Afdelinger:			
	Henlagte midler	0,00		
	Rentesats	-2,05 %		
	Årets gns. Saldo	-394.380.430,54		
	3 Bank	209.616,48		
	5 Kurstab, obligationer m.v. (heraf realiseret kr. 0)	12.723.672,31		
	6 Kurtage obligationer	193.871,88		
	8 Andet	7.654,63	13.134.815,30	1.016.000
533/604	HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN SAMT INDBETALINGER TIL LBF			
	2. Ydelser fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. kt. 803.5 - til Dispositionsfondens	4.881.439,08		
	5. Indbetalinger til Landsbyggefonden jf. konto 803.24	13.531.997,00		
	8. Pligtmæssige bidrag til landsbyggef., jfr. kt. 803.11	1.733.832,68	20.147.268,76	19.650.000

FASTE NOTER

Konto	Specifikation af regnskabs - og budgettal for	2021		(ej revideret)
541	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
	Tilskud fra dispositionsfonden til boligafdelinger	7.961.075,68		
	Tilskud fra arbejdskapitalen til boligafdelinger	3.100.000,00		
	Boligsociale ydelser	949.143,25		
	Diverse udgifter	1.427.487,99	13.437.706,92	9.166.608
601	OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER			
	Bruttoadministrationsudgifter (konto 530)		19.032.279,98	18.444.500
	- Sideaktivitetsafdelinger (konto 601.3)		-75.000,00	-75.000
	- Lovmæssige gebyrer (konto 602)		-727.174,20	-855.000
	- Byggesagshonorar (konto 605/606)		-2.200.000,00	-2.800.000
	NETTOADMINISTRATIONSUDGIFTER VEDR. EGNE AFDELINGER I DRIFT			
	I alt		16.030.105,78	14.714.500
	pr. lejemålsenhed		4.958,28	4.547
	OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
	Administrationsbidrag			
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	3.927		
	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 Tillægsydelse	195		
	1. Egne afdelinger i drift, ialt		-14.701.680,00	-14.714.500
	3. Sideaktivitetsafdelinger		-75.000,00	-75.000
602	LOVMÆSSIGE GEBYRER M.V.			
	3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	-140.370,89		
	4. Ventelistegebyr	-500.803,31		
	6. Råderetsgebyr	-86.000,00	-727.174,20	-855.000
603/532	OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/UDGIFT			
	ANVENDT BEREGNINGSMETODE:		Dag til dag	
603	RENTEINDTÆGTER			
	Afdelingers gæld		-9.880.277,31	
	Rentesats	-2,05 %		
	Obligationer (incl. kursgevinster)		-3.401.189,12	-13.281.466,43

FASTE NOTER

Konto	Specifikation af regnskabs - og budgettal for	2021	(ej revideret)
532	RENTEUDGIFTER (IFLG. NOTE)	13.134.815,30	1.016.000
	NETTORENTEINDTÆGT (-UDGIFT)	-146.651,13	-1.926.000
	Nettorenteindtægt (-udgift) pr. lejemålsenhed (svarende til beregningsgrundlaget for administrationsbidrag)	-45,36	-623
611	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER		
	Tilskud fra dispositionsfonden til boligsocial indsats	-1.566.373,31	
	Tilskud fra dispositionsfonden til afdelinger	-5.245.509,52	
	Tilskud fra dispositionsfonden vedr. tab ved lejeledigh.	-670.850,60	
	Tilskud fra dispositionsfonden vedr. tab ved fraflytning	-478.342,25	
	Tilskud fra arbejdskapitalen til afdelinger	-3.100.000,00	
	Andre indtægter	-654.077,10	
	Ekstraordinære indtægter i alt	-11.715.152,78	-8.526.608
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	-6.335.952,00	
	Afskrivninger i året	-465.121,00	
	Afskrivninger ultimo	-6.801.073,00	
	Bogført værdi ultimo	19.288.101,62	19.753.223
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	-72.134,00	
	Afskrivninger i året	-4.439,00	
	Afskrivninger ultimo	-76.573,00	
	Saldo ultimo	145.393,08	149.832

FASTE NOTER

Konto	Specifikation af regnskabs - og budgettal for	2021		-12.946.608
715	KAPITALINDSKUD, SIDEAKTIVITETER			
	Aktieselskabet Århus Omegn		0,00	1.000.000
716	INDSKUD I LANDSBYGGEFONDEN			
	Bundne A- og G-indskud	2.473.591,50		
	C-indskud	626.200,00		
	Trækningsret (egne midler)	6.493.276,69	9.593.068,19	8.552.769
721.1	AFDELINGER I DRIFT			
	Indestående Afd. 4	Rosenhøj institutioner	1.185.447,48	
	Indestående Afd. 8	Østergårdsvej -Solbjerg	42.628.147,95	
	Indestående Afd. 18	Fuglekærvænget	5.971.751,51	
	Indestående Afd. 19	Elevparken	1.378.613,56	
	Indestående Afd. 22	Jakob Jensens Gade	19.493.041,29	
	Indestående Afd. 23	Markus Kirkeplads/Grønn.	4.864.032,94	
	Indestående Afd. 30	Arresøvej	28.920.458,15	
	Indestående Afd. 50	Ravnshøjcentret	1.903.762,05	106.345.254,93
				15.622.415
721.2	AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER			
	Indestående Erhvervsafdeling	Aktieselskabet	327.739,07	124
722	AFDELINGER UNDER OPFØRELSE, (NYBYGGERI)			
	Afdeling 29 Saltholmsgade		2.480.618,56	15.462.506
726	ANDRE TILGODEHAVENDER			
	Forudbetalt løn og pension		536.383,62	
	Diverse		1.958.820,38	
	Depositum frankeringsmaskine m.v.		15.719,00	
	Opførelse af kontor/medborgerhus		33.431.673,89	
	Option vedr. påtænkt byggeri		9.443.184,15	
	Lån afdeling 1 Præstevangen		18.614.282,07	64.000.063,11
				50.919.050
731	VÆRDIPAPIRER			
	Anskaffelsessum primo		350.579.567,67	
	+ Tilgang i året		93.451.020,00	
	- Afgang i året		-153.275.682,71	
	Anskaffelsessum ultimo		290.754.904,96	350.579.568
	Nedskrivninger primo		-9.233.172,33	
	+ Tilgang i året		-12.726.904,44	
	- Afgang i året			
	Nedskrivninger ultimo		-21.960.076,77	-9.233.172
	Bogført værdi ultimo		268.794.828,19	341.346.395,34

FASTE NOTER

Konto	Specifikation af regnskabs - og budgettal for	2021	
803	DISPOSITIONSFOND		
	1. Saldo primo	-42.734.341,86	
	Tilgang:		
	4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	-18.413.436,08	
	8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisationen	-3.100.000,00	
	11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	-1.733.832,68	
	Afgang:		
	21. Tilskud m.v., jfr. kto. 611	5.245.509,52	
	22. Tilskud til tab v/lejeledighed	1.149.192,85	
	23. Diverse	1.566.375,95	
	24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	14.225.530,08	
	50. Saldo ultimo	-43.795.002,22	-42.734.342
	Saldo ultimo opdelt:		
	Bunden del:		
	32. Finansiering af administrationsejendom,	-15.297.877,21	
	35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	-9.593.068,19	
	40. Disponibel del:	-18.904.056,82	
	50. Saldo ultimo	-43.795.002,22	-42.734.342
805	ARBEJDSKAPITAL		
	1. Saldo primo	-73.589.307,28	-78.271.216
	Afgang:		
	Kapitalindskud i sideaktivitet	1.000.000,00	0
	4. Årets underskud	2.853.807,73	81.909
	5. Overførsel til dispositionsfonden	3.100.000,00	4.600.000
	Saldo ultimo	-66.635.499,55	-73.589.307
	Saldo ultimo pr. lejemålsenhed	20.535	
	Saldo ultimo opdelt		
	Bunden del:		
	7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	-32.814.984,56	-44770672,6
	Kapitalindskud i sideaktiviteter	0,00	-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:	-15.820.514,99	-9.818.635
	5. Saldo ultimo	-66.635.499,55	-73.589.307

FASTE NOTER

Konto Specifikation af regnskabs - og budgettal for 2021

821.1 **AFDELINGER I DRIFT**

Indestående Afd. 1	Præstevangen	-103.180.982,51		
Indestående Afd. 2	Rosenhøj	-118.434.550,42		
Indestående Afd. 3	Grøfthøj Lette Kollekt.	-4.355.017,23		
Indestående Afd. 5	Elstedhøj institutioner	-2.099.085,06		
Indestående Afd. 6	Elstedhøj	-53.253.027,27		
Indestående Afd. 7	Grøfthøj børneinstitution	-587.012,60		
Indestående Afd. 9	Grøfthøj etageboliger	-20.167.562,33		
Indestående Afd. 10	Skovhøj	-6.069.659,09		
Indestående Afd. 11	Egevangen	-8.006.141,38		
Indestående Afd. 12	Vuggestuen grøfthøj	-642.157,23		
Indestående Afd. 14	Majsmarken	-12.720.427,76		
Indestående Afd. 16	Matildelundsvej 20-48	-1.581.056,02		
Indestående Afd. 17	Skovhøj 22-98	-5.576.472,26		
Indestående Afd. 20	Solbjergparken	-2.346.796,22		
Indestående Afd. 21	Møllevangen	-3.647.610,78		
Indestående Afd. 25	Finsensgade	-5.975.841,46		
Indestående Afd. 26	H.P.Christensensgade	-567.066,93		
Indestående Afd. 28	Buen	-1.309.179,49		
Indestående Boligsociale aktiviteter		-1.116.237,13	-351.635.883,17	-353.651.734

824 **BANKGÆLD**

Sydbank (uden særskilt sikkerhed)			-5.114,96	0
-----------------------------------	--	--	-----------	---

830 **ANDEN KORTFRISTET GÆLD**

Kommunen boligstøtte m.v.		-9.624,50		
Personaleklub		-141.232,57		
Gavekasse		-28.813,63		
Elstedhøj 14A		-1.106.206,46	-1.285.877,16	-1.386.986

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).	2.236.106,00	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.			

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

A K T I V E R

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

P A S S I V E R

Egenkapital				
1401	*	Driftskapital	0,00	0
1450		Passiver i alt	0,00	0

F A S T E N O T E R

Konto	Specifikation af regnskabs - og budgettal for	2021		
1313	Kapitalindskud, sideaktiviteter			
	Aktieselskabet Århus Omegn		0,00	1.000
1401	Driftskapital			
	Saldo primo		1.000.000,00	
	Afgang		-1.000.000,00	
	Saldo ultimo		0,00	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, 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 lejeledighed:

Afd.		
1	Præstevangen	kr. 247.346,39
2	Rosenhøj	kr. 307.034,89
6	Elstedhøj	kr. 367,11
9	Grøfthøjparken	kr. 29.142,29
11	Egevangen	kr. 14.666,85
14	Majsmarken	kr. 24.004,75
18	Fuglekærvænget	kr. 193,75
19	Elevparken	kr. 4.451,50
21	Møllevangen	kr. 880,07
22	Borgmester Jakob Jensens Gade	kr. 5.482,83
23	Skt. Marcus Kirkeplads / Grønnegade	kr. 7.893,55
25	Finsensgade	kr. 5.955,98
28	Buen	kr. 23.430,64

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

Afd.		
1	Præstevangen	kr. 1.154.437
2	Rosenhøj	kr. 2.745.374
4	Rosenhøj Institutioner	kr. 1.303.697
5	Elstedhøj Institutioner	kr. 360.915
6	Elstedhøj	kr. 687.822
9	Grøfthøjparken	kr. 497.751
10	Skovhøj	kr. 63.509
11	Egevangen	kr. 309.920
14	Majsmarken	kr. 102.578
15	Majsmarken 196-272	kr. 56.683
16	Matildelundsvej (ungdomsboliger)	kr. 90.863
17	Skovhøj	kr. 292.970
19	Elevparken	kr. 107.858
21	Møllevangen	kr. 237.582
22	Borgmester Jakob Jensens Gade	kr. 29.248
23	Skt. Marcus Kirkeplads / Grønnegade	kr. 726.075
27	(Grundareal) - Kolt Østervej	kr. 810.164
50	Ravnsbjerg Centret	kr. 5.566.959

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

ad 10. Der er udlejningsvanskeligheder i afdeling 2 Rosenhøj.

ad 11c. Der er overskridelse af deden godkendte anskaffelsessum (skema B) på følgende byggerier:

- 8 Solbjerghaven
- 30 Arresøvej

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

NOTER TIL SPØRGESKEMA

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

- 1 Præstevangen
- 3 Grøfthøjparken (lette kollektiv boliger)
- 6 Elstedhøj
- 9 Grøfthøjparken
- 10 Skovhøj
- 11 Egevangen
- 14 Majsmarken
- 16 Matildelundsvej (ungdomsboliger)
- 17 Skovhøj
- 18 Fuglekærvænget
- 19 Elevparken
- 21 Møllevangen
- 22 Borgmester Jakob Jensens Gade

Der er taget højde herfor i de fremtidige budgetter.

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:

- 1 Præstevangen
- 3 Grøfthøjparken (lette kollektiv boliger)
- 6 Elstedhøj
- 9 Grøfthøjparken
- 11 Egevangen
- 17 Skovhøj
- 23 Skt. Marcus Kirkeplads / Grønnegade
- 25 Finsensgade

Der er taget højde herfor i de fremtidige budgetter.

Direktørens påtegning :

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningens og vedtægternes regler.

Viby J. , den 9. juni 2022

Leif Jensen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til øverste myndighed i Boligforeningen Århus Omegn

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen Århus Omegn, for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr.31. december 2021 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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 udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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 god offentlig revisionsetik, 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 beslutninger, som regnskabsbrugerne 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 god offentlig revisionsetik, 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 tilside-sættelse 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 om 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 9. juni 2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

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 9. juni 2022

Jette Holgersen
formand

Tom Weber Hansen
næstformand

Jytte Gissel

Sussie Olafsson

Lone Alstrup Jensen

Søren Thing

Irene Lindemann

Osman Ôztoprak

Dennis Jørgen Jakobsen

Øverste myndigheds påtegning :

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Viby J. , den 9. juni 2022
