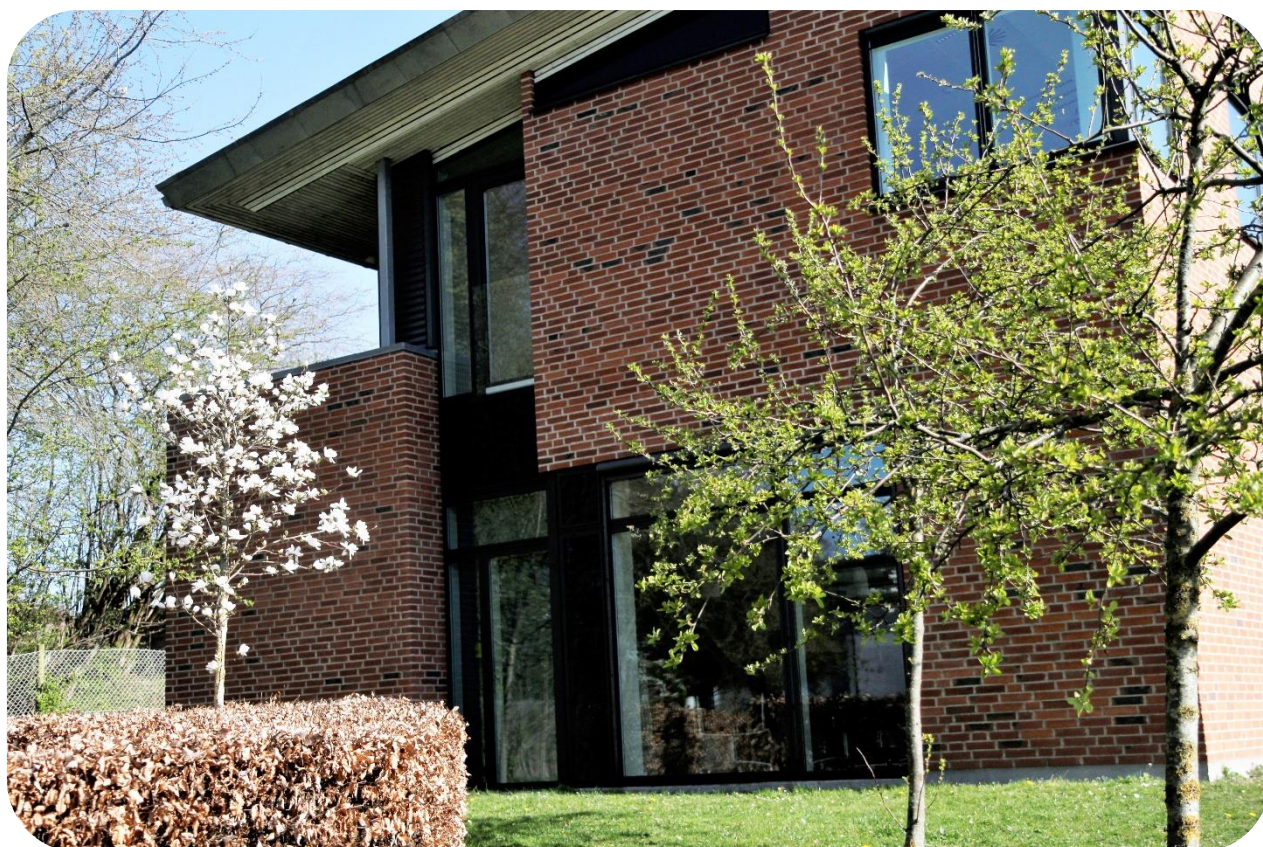




Boligforeningen Århus Omegn

Repræsentantskabsmøde

Mandag den 27. maj 2024

Indholdsfortegnelse

Dagsorden	3
Årsregnskab 2023	4
Driftsbudget 2024	29
Budget 2025-2027	36

REPRÆSENTANTSKABSMØDE

DAGSORDEN

Der afholdes **ORDINÆRT REPRÆSENTANTSKABSMØDE** i Boligforeningen Århus Omegn.

Mødet finder sted **MANDAG DEN 27. MAJ 2024 KL. 19.00** i Beboerhuset, Vilhelm Becks Vej 85, 1. sal, 8260 Viby J (ovenpå Netto).

DAGSORDEN

- Pkt. 1 Valg af dirigent.
- Pkt. 2 Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år.
- Pkt. 3 Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget.
- Pkt. 4 Behandling af eventuelt indkomne forslag.
Der er ikke indkommet forslag.
- Pkt. 5 Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse.
På valg er:
- | | | |
|---|---------|-----------------------|
| Formand Jette Holgersen | Afd. 6 | modtager ikke genvalg |
| Jette Holgersen har valgt at trække sig af personlige årsager.
Der skal derfor vælges en formand for 1 år. | | |
| Søren Thing | Afd. 6 | modtager genvalg |
| Rudi Elise Kragh Korsgaard | Afd. 17 | modtager genvalg |
| Irene Lindemann | Afd. 23 | modtager genvalg |
- Pkt. 6 Valg af kredsdelegerede og suppleanter for disse til kredsrepræsentantskabet.
Der er ikke valg af kredsdelegerede i år.
Der skal vælges suppleanter til kredsrepræsentantskabet.
- Pkt. 7 Valg af revisor.
- Pkt. 8 Eventuelt.

Med venlig hilsen



Jette Holgersen
Formand

og



Marianne Brammer
Direktør

- Forretningsorden, Beretning 2023 og Revisionsrapport 2023 er vedhæftet særskilt

Ønsker du et fysisk eksemplar af beretningen, kan denne afhentes i administrationen, ligesom der vil være eksemplarer på selve mødet.

Indkaldelse er udsendt pr. mail 22. april 2024
Dagsorden er udsendt pr. mail 17. maj 2024

Boligorganisation

Tilsynsførende kommune

LBF-
 Boligorganisationsnr. 0698
 Boligforeningen Århus Omegn
 Skanderborgvej 168
 8260 Viby J
 Telefon 8734 4141
 E-mail: bolig@aarhusomegn.dk
 CVR-nr. 45 86 13 17

Kommunenr. 751
 Århus Kommune
 Rådhuspladsen 2
 8000 Århus C
 Telefon 89 40 20 00
 E-mail: Post@aarhus.dk

	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	à lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1. Boliger	3.199	251.698	1	3.199
2. Erhvervslejemål	16	1.600	1 pr. påbeg. 60 m ²	33
3. Institutioner	9	4.188	1 pr. påbeg. 60 m ²	72
4. Garage / carporte	27	590	1 / 5	6
5. Lejemål m ² og lejemålsenheder i alt	3.251	258.076		3.310

Evt. fastsat maksimum for arbejdskapitalen kr. / lejemålsenhed:

Renteberegningsmetode

Rentesatser (gennemsnit):

Udlån

Diskonto -4,60

Afdelingsmidler i forvaltning:

1. Henlagte midler

5,26%

2. Driftsmidler

5,26%

Dispositionsfond

0,00%

RESULTATOPGØRELSE

For perioden 1/1 - 31/12 2023

UDGIFTER

Konto Note Specifikation			Resultatopg.	Budget	Budget
nr.			2023	2023	2024
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
		Ordinære udgifter			
501	1	Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	184.437,64		
		2. Nybyggeri / Renovering	0,00		
			184.437,64	173	186
502	2	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	297.777,24	430	237
511	3	Personaleudgifter	15.975.898,54	15.534	16.777
513	4	Kontorholdsudgifter (inkl.. EDB - drift)	3.771.328,37	3.260	2.745
514	5	Kontorlokaleudgifter (inkl.. afskrivning, administrationsejendom)	1.866.228,36	1.439	1.494
515	6	Afskrivninger, driftsmidler	4.439,00	19	15
516	7	Særlige aktiviteter	0,00	60	0
521	8	Revision	395.000,00	395	395
530		Bruttoadministrationsudgifter	22.495.109,15	21.310	21.849
532	9	Renteudgifter (inkl.. kurstab, obligationer m.v.)	18.956.375,65	2.205	
533	10	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond	20.357.923,00	20.350	22.466
540		Samlede ordinære udgifter	61.809.407,80	43.865	44.315
541	11	Ekstraordinære udgifter	21.134.832,46	10.989	14.007
550		Udgifter i alt	82.944.240,26	54.854	58.322
560		Udgifter og evt. overskud i alt	82.944.240,26	54.854	58.322

Ejendom 100 Hovedforeningen

INDTÆGTER

Konto Note Specifikation		Resultatopg.	Budget	Budget
nr.		2023	2023	2024
			(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
	Ordinære indtægter			
601	12 Administrationsbidrag			
	1. Egne afdelinger i drift	17.115.495,00	17.056	18.619
	3. Sideaktivitets-afdelinger	75.000,00	75	75
602	13 Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	884.138,65	780	755
603	14 Renteindtægter (inkl.. realiserede kurs- gevinster, obligationer m.v.)			
		20.458.006,57	2.123	100
604	15 Afd. bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapitalen			
		20.357.923,00	20.350	22.466
605	16 1. Byggesagshonorar, nybyggeri	1.007.000,00	1.407	700
606	17 1. Byggesagshonorar, forb.arbejder m.v.	2.031.493,48	1.992	1.700
607	Diverse	6.800,00	0	0
610	Samlede ordinære indtægter	61.935.856,70	43.783	44.415
611	18 Ekstraordinære indtægter	5.244.532,41	9.114	11.772
620	Indtægter i alt	67.180.389,11	52.897	56.187
621	Årets underskud overført til konto 805	15.763.851,15	1.957	2.135
630	Indtægter og evt. underskud i alt	82.944.240,26	54.854	58.322

BALANCE

Pr. 31-12-2023

AKTIVER

Konto Note Specifikation			2023	2022
nr.				(1.000 kr.)
		Anlægsaktiver		
		Materielle anlægsaktiver		
701	19	Administrationsbygning	18.357.859,62	18.823
		Kontantværdi pr. 1.10.2023 kr. 12.000.000		
709	20	Andre anlægsaktiver	0,00	141
		Finansielle anlægsaktiver		
714	21	Dispositionsfond/Lån til afdelinger	34.981.671,02	33.989
716	22	Indskud i Landsbyggefonden	10.858.498,35	10.655
720		Anlægsaktiver i alt	64.198.028,99	63.608
		Omsætningsaktiver		
		Tilgodehavender		
721.1	23	Afdelinger i drift	52.954.549,00	56.290
721.2	24	Afdelinger i drift, sideaktiviteter	203.050,65	59
722	25	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	26.330.757,92	29.403
726	26	Andre tilgodehavender	25.798.969,72	61.677
727	27	Forudbetalte udgifter	4.497.917,56	1.383
731	28	Værdipapirer (omsættelige) /obligationsbeholdning	270.066.343,33	255.971
732	29	Likvide beholdninger		
		2. Bankbeholdning	42.098.954,06	28.952
740		Omsætningsaktiver i alt	421.950.542,24	433.736
750		Aktiver i alt	486.148.571,23	497.344

Balance pr.: 31/12 2023

PASSIVER

Konto Note Specifikation			2023	2022
nr.				(1.000 kr.)
Egenkapital				
803	30	Dispositionsfond / særlig henlæggelseskonto	39.901.019,06	39.961
805	31	Arbejdskapital	47.259.277,86	63.023
810	Egenkapital i alt		87.160.296,92	102.984
Kortfristet gæld				
821	32	Afdelinger i drift	359.333.581,72	331.878
824	33	Bankgæld	0,00	5.755
825		Leverandører	22.586.849,42	22.692
826		Omkostninger	12.790.418,53	12.851
829		Feriepengeforpligtelse	773.570,98	616
830	34	Anden kortfristet gæld	150.719,08	16.894
840	Kortfristet gæld i alt		395.635.139,73	390.686
850	Passiver i alt		486.148.571,23	497.344

Eventualforpligtelse:

Landsbyggefondens (LBF) tilsagn til den fysiske helhedsplan i Rosenhøj indebærer en årlig huslejestøtte på kr. 2.845.204 fra foreningen gældende fra den endelige finansiering. Huslejestøtten aftrappes fra 2022 på samme måde (forskudt) som støtten fra LBF og ophører i 2028. Landsbyggefondens tilsagn til den fysiske helhedsplan i Møllevangen indebærer en årlig driftsstøtte på kr. 374.970 fra foreningen gældende fra den endelige finansiering og udløber i 2028.

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 ca. kr. 7,7 mio. hvoraf dispositionsfonden vil dække kr. 5,7 mio som følge af tomgang og genhusning i hele renoveringsperioden.

Boligforeningen Århus Omegn har afgivet ubegrænset indeståelseserklæring overfor Aktieselskabet Århus Omegn, idet selskabets egenkapital udgør kr. -299.088 og dermed er negativ ultimo 2023.

Ejendom 100 Hovedforeningen

FASTE NOTER

Konto nr.	Note	Specifikation	Resultatopg. 2023	Budget 2023 (1.000 kr.)	Budget 2024 (1.000 kr.)
501	1	Bestyrelsesvederlag			
		Bestyrelsen	184.437,64	173	186
			184.437,64	173	186
502	2	Mødeudgifter, kontingenter m.v.			
		Mødeudgifter	30.256,87	25	25
		Repræsentantskabet	3.203,85	60	1
		Telefonudgifter	434,90	2	1
		Tabt arb. fortjeneste	0,00	0	2
		EDB-udgifter	32.648,75	0	25
		Kurser- bestyrelsen	74.950,48	100	100
		Forsikringer	70.052,07	123	50
		Rejseudgifter	27.944,00	10	10
		Kørsels-/ transportudgifter	10.646,32	10	8
		Diverse udgifter	6.500,00	5	5
		Konference og kongres	21.600,00	15	10
		Repræsentation	19.540,00	80	0
			297.777,24	430	237
511	3	Personaleudgifter			
		1. Lønninger, adm. personale	12.150.025,13	12.259	13.116
		2. Pension/pensionsbidrag	1.856.263,78	1.643	1.584
		3. Andre udgifter til socialsikring			
		ATP	173.175,02	153	153
		Barsel	27.459,00	28	35
		Seniorklub HK	19.204,75	19	21
		Sundheds- og personaleforsikringer, Gruppeliv	61.249,25	52	27
		Uddannelsesfonde	0,00		
		4. Telefon	14.444,77	15	10
		5. Forskydn. i feriepenge tilsv., funktionærer	134.778,56	0	0
		6. Km. Godtgørelse incl. Forsikring motorkøretøj	59.981,23	101	97
		7. Kursus, personale	177.913,02	0	200
		8. Julegaver	60.005,00	0	57
		9. Virksomhedsdag	59.222,50	0	97
		10. Massageordning	10.300,00	0	8
		11. Frugtordning	14.053,25	0	10
		12. Refusion af syge- og dagpenge	-198.974,65	0	0
		13. Diverse udgifter	1.000,00	0	0
		I alt	14.620.100,61	14.270	15.415
		Oplysninger om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede) 25,91 heltidsbeskæftigede			
		Ledelsesudgifter - løn incl.pension,kørsel,telefon	1.394.742,93	1.264	1.362
		Samlede personaleudgifter	15.975.898,54	15.534	16.777

Ejendom 100 Hovedforeningen

FASTE NOTER

Konto nr.	Note	Specifikation	Resultatopg. 2023	Budget 2023 (1.000 kr.)	Budget 2024 (1.000 kr.)
513	4	Kontorholdsudgifter			
		Kontorartikler	88.167,08	165	90
		Kopiservice	22.718,74	75	25
		Indtægter print, materiale,gebyr,timesats o.l.	-57.430,00	-35	-55
		Tryksager - Beboermøder	118.302,50	0	50
		Telefon	219.764,83	205	205
		Tyverialarm	0,00	3	3
		Vedligeh.abonnement IT	1.604.337,87	1.200	985
		Nye IT-programmer	0,00	100	50
		Tilbehør af udstyr/ rep.m.m.	255.513,03	25	100
		Hosting hjemmeside	257.433,66	0	260
		Udarbejdelse af lønmateriale	101.073,55	100	100
		Porto	112.924,85	100	115
		Abonnementer	189.418,04	320	230
		Juridisk assistance huslejerestance + uerh. debitorer	65.023,25	200	25
		Juridisk assistance	257.250,00	0	50
		Gebyr bank	23.260,14	15	25
		Diverse ordinærer gebyr - kreditorer m.v.	22.423,22	0	25
		Gebyr for opkrævning af boligafgifter	230.967,09	200	220
		Gebyr kollegiekontoret - administration ungdomsboliger	92.502,52	95	95
		Leasing kontormaskiner	25.051,00	72	12
		Vedligehold maskiner & inventar	5.932,58	0	5
		Mindre nyanskaffelser	81.591,22	50	50
		Diverse udgifter	25.322,46	130	50
		Kurser - medarbejdere	0,00	200	0
		Kontormøde m.m.	19.981,34	25	20
		Mødeudgifter	9.799,40	15	10
			3.771.328,37	3.260	2.745
514	5	Kontorlokaleudgifter			
		1. Egne lokaler, prioritetsydelse	72.668,84	90	82
		3. Ejendomsskatter	86.927,94	86	87
		4. El	155.880,30	160	170
		5. Vand + varme	73.296,86	90	90
		6. Forsikringer / abonnement tyverialarm	174.067,80	20	110
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	838.265,62	528	490
		9. Afskrivning, administrationsejendom	465.121,00	465	465
			1.866.228,36	1.439	1.494
515	6	Afskrivning, driftsmidler			
		1.Kontorinventar	0,00	15	15
		3. Vandkunst	4.439,00	4	0
			4.439,00	19	15
516	7	Særlige aktiviteter			
		Beboerblad	0,00	60	0
			0,00	60	0

Ejendom 100 Hovedforeningen

FASTE NOTER

Konto nr.	Note	Specifikation	Resultatopg. 2023	Budget 2023 (1.000 kr.)	Budget 2024 (1.000 kr.)
521	8	Revision			
		Revision	345.000,00	345	345
		Revisionsattestationer	50.000,00	50	50
			<u>395.000,00</u>	<u>395</u>	<u>395</u>
532	9	Renteudgifter			
		Renter mellemregning afdelinger	18.888.153,29	1.853	0
		Renter bank	26,72	160	0
		Renter egen Trækningsret	68.195,64	0	0
		Kurtage m.v. obligationer Sydbank + Fee Lind Capital	0,00	176	0
		Andre renter	0,00	16	0
			<u>18.956.375,65</u>	<u>2.205</u>	<u>0</u>
533 / 604	10	Henlæggelser af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapitalen samt indbetalinger til Landsbyggefonden og nybyggerifonden			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositions- fonden jf. kto. 803.2	0,00	0	2.166
		2. Ydelser fra afdelinger vedr. udamor- tiserede lån, jf. kto. 803.5	4.898.915,12	5.000	4.900
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.24	13.566.949,00	13.600	13.600
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. konto 803.11	1.892.058,88	1.750	1.800
			<u>20.357.923,00</u>	<u>20.350</u>	<u>22.466</u>
541	11	Ekstraordinære udgifter			
		Tilskud fra disp. fonden vedr. lejetab i afdelingerne	5.935.342,98	700	900
		Tilskud fra disp. fonden vedr. tab på fraflyttere i afdelingerne	1.486.203,82	500	1.000
		Tilskud fra disp.Fonden til Boligsocialindsats	2.700.000,00	1.600	3.050
		Tilskud fra disp.Fonden - OB Pensionisttur 2023	0,00	100	0
		Tilskud fra disp.Fonden - Boligsocialindsats afd. 1	0,00	648	0
		Tilskud fra disp.Fonden - Boligsocialindsats afd. 6	0,00	756	0
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 1 Ændr.skabe til køl/frys	0,00	240	240
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 2 Huslejestøtte	1.498.820,00	1.499	1.276
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 2 Driftsstøtte	1.346.384,00	1.346	1.129
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 2 Videoovervågning	0,00	0	30
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 3 Fastholdelse af husleje	0,00	100	0
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 10 Vinduer/døre	334.000,00	0	337
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 10 Tagudskiftning	55.867,00	56	0
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 10 Byggesag tagudskift.	900.000,00	0	0
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 11 Tag,vinduer,facader	0,00	0	3.000
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 14 Ventilation	0,00	85	85
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 16 Videoovervågning	0,00	0	15
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 21 Huslejestøtte	74.000,00	74	53
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 21 Overskr.indf.huslejest	300.970,00	301	251
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 21 Driftsstøtte	0,00	121	0
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 22 Huslejestøtte renovering	455.625,00	338	338
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 22 Byggesag tag+vinduer	2.500.000,00	0	0
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 28 Ny afdeling, henlæggelser	0,00	0	69

Ejendom 100 Hovedforeningen

FASTE NOTER

Konto nr.	Note	Specifikation	Resultatopg. 2023	Budget 2023 (1.000 kr.)	Budget 2024 (1.000 kr.)
		Tilskud fra disp.Fonden - Provenu ved salg af Ravnsbjerg	-12.424.699,39	0	0
			-4.959.033,39		
		Boligsociale aktiviteter	269.380,85	375	335
		Ekstraordinære udgifter		1.500	1.200
		Ei-ladestandere Århus Omegn	671.072,50	0	0
		Boligsocialt arbejde	765.473,13	650	700
		Afd. 4 Resultatkonto 2023	1.502.911,75		
		Afd. 4 Renovering af Nabohuset	72.875,00		
		Afd. 8 Solbjerg Østergårdsvej - tilskud byggesag	1.557.000,00		
		Afd.30 Arresøvej - tilskud byggesag	490.000,00		
		Afskrivning af ikke realiserede projekter - kontorhus/ KPC	9.425.361,70		
		Afskrivning af vandkunst - Skanderborgvej	136.515,08		
		Deloitte - deltagelse i bestyrelsesmøder m.m.	284.500,00		
		Kragelund - kommunikationsstrategi	232.226,12		
		Tilskud drift fællessekretariatet 2023	168.120,80		
		AD Media Film	29.875,00		
		Digital Group	243.926,01		
		PFA Pension	35.271,11		
		Gavebrev 50 år	53.410,00		
		Lystrup Erhverv	1.500,00		
		Tilskud personaleforeningen Århus Omegn 2022-2023	18.400,00		
		Tilskud julefrokost Århus Omegn	14.500,00		
			15.702.938,20		
			21.134.832,46	10.989	14.007
601	12	Oversigt over administrationsomkostninger			
		Bruttoadministrationsudgifter (kto. 530)	22.495.109,15	21.310	21.849
		Sideaktivitets-afdelinger (kto. 601.3)	-75.000,00	-75	-75
		Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (kto. 602)	-884.138,65	-780	-755
		Byggesagshonorar (kto. 605/606)	-3.038.493,48	-3.399	-2.400
		Nettodriftsadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	18.497.477,02	17.056	18.619
		I alt	18.497.477,02	17.056	18.619
		Pr. lejemålsenhed kr. 5588,36			
		Opgørelse af administrationsbidrag			
		Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed kr. 4.415,-	14.748.777,00	14.758	16.281
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling kr. 27.000	706.167,00	675	700
		1.5 Tillægsydelser kr. 225,- Forbrugsopg mv.	1.660.551,00	1.623	1.638
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	17.115.495,00	17.056	18.619
		3. Sideaktivitetsafdelinger	75.000,00	75	75
602	13	Lovmæssige gebyrer m.v.			
		1. Restancegebyr (påkravsgebyr)	208.883,00	180	185
		2. Administrationsgebyr vedr. køkken og bad	60.000,00	100	70
		3. Ventelistegebyr Aarhusbolig	613.405,65	500	500
		4. Differentieret administrationsbidrag	1.850,00	0	0
			884.138,65	780	755

Ejendom 100 Hovedforeningen

F A S T E N O T E R

Konto nr.	Note	Specifikation	Resultatopg. 2023	Budget 2023 (1.000 kr.)	Budget 2024 (1.000 kr.)
603	14	Opgørelse af nettorenteindtægt/ -udgift Anvendt renteberegningsmetode: dag til dag			
		Renteindtægter			
		1. Afdelinger, rentesats : (603.11) 5,26%			
		Rente af tilgodeh. I afd.	1.142.879,00	1.853	0
		Renter vedr. byggesager (nybyggeri)	1.721.831,54	270	0
		Renter aktieselskabet	107.851,00	0	0
		Renter vedr. byggesager (renovering)	3.016.653,13	0	0
		2. Renteindtægt egen trækingsret	68.195,64	0	0
		3. Obligationer			
		Renter af obligationer Danske Bank	361.537,00	0	0
		Urealiseret kursgevinst Danske Bank	13.940.536,08	0	0
		4. Anden renteindtægt	98.523,18	0	100
			20.458.006,57	2.123	100
532		Renteudgifter			
		2. Afdelinger, rentesatser			
		(henlagte midler 532.02) 5,26%			
		(driftsmidler 532.22) 5,26%	18.888.153,29	1.853	0
		3. Bankgæld	26,72	160	0
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	0,00	176	0
		7. Egen trækingsret (konto 716)	68.195,64	0	0
		8. Andet	0,00	16	0
		Nettorenteindtægt (-udgift)	18.956.375,65	2.205	0
		Nettorenteindtægt (-udgift) pr. lejemåls- enhed (svarende til beregningsgrundlaget for administrationsbidrag)	1.501.630,92		
			453,66		
604	15	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden			
		1. Ordinære bidrag	0,00	0	2.166
		2. Ydelser fra afdelinger vedr. udamor- tiserede lån, jf. kto. 803.5	4.898.915,12	5.000	4.900
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.24	13.566.949,00	13.600	13.600
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. konto 803.11	1.892.058,88	1.750	1.800
			20.357.923,00	20.350	22.466
605	16	Byggesagshonorar nybyggeri			
		Byggesagshonorar afd. 27	0,00	0	700
		Byggesagshonorar afd. 30 Arresøvej	1.007.000,00	1.007	0
		Byggesagshonorar - Grøfthøj ny afd.	0,00	400	0
			1.007.000,00	1.407	700

Ejendom 100 Hovedforeningen

FASTE NOTER

Konto nr.	Note	Specifikation	Resultatopg. 2023	Budget 2023 (1.000 kr.)	Budget 2024 (1.000 kr.)
606	17	Byggesagshonorar forbedringsarbejder			
		Byggesagshonorar afd. 1	1.400.000,00	1.000	1.700
		Byggesagshonorar afd. 6 - Solceller	125.035,10	0	0
		Byggesagshonorar afd. 6 - Fjernvarme	48.577,00	0	0
		Byggesagshonorar afd. 10	0,00	157	0
		Byggesagshonorar afd. 11	200.000,00	600	0
		Byggesagshonorar afd. 14 - Kviste	22.881,38	0	0
		Byggesagshonorar afd. 23	235.000,00	235	0,0
			<u>2.031.493,48</u>	<u>1.992</u>	<u>1.700</u>
611	18	Ekstraordinære indtægter			
		Tilskud fra disp. fonden vedr. lejetab i afdelingerne	5.935.342,98	700	900
		Tilskud fra disp. fonden vedr. tab på fraflyttere i afdelingerne	1.486.203,82	500	1.000
		Tilskud fra disp.Fonden til Boligsocialindsats	2.700.000,00	1.600	3.050
		Tilskud fra disp.Fonden - Boligsocialt arbejde	0,00	650	0
		Tilskud fra disp.Fonden - OB Pensionisttur	0,00	100	0
		Tilskud fra disp.Fonden - afd.1 Boligsocialindsats	0,00	648	0
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 6 Boligsocialindsats	0,00	756	0
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 1 Ændr.skabe til køl/frys	0,00	240	240
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 2 Huslejestøtte	1.498.820,00	1.499	1.276
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 2 Driftsstøtte	1.346.384,00	1.346	1.129
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 2 Videoovervågning	0,00	0	30
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 3 Fastholdelse af husleje	0,00	100	0
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 10 Vinduer/døre	334.000,00	0	337
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 10 Tagudskiftning	55.867,00	56	0
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 10 Byggesag, tagudskift.	900.000,00	0	0
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 11 Tag,vinduer,facader	0,00	0	3.000
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 14 Ventilation	0,00	85	85
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 16 Videoovervågning	0,00	0	15
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 21 Huslejestøtte	74.000,00	74	53
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 21 Overskr.indf.huslejest	300.970,00	301	251
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 21 Driftsstøtte	0,00	121	0
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 22 Huslejestøtte renovering	455.625,00	338	338
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 22 Byggesag, tag+vinduer	2.500.000,00	0	0
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 28 Ny afdeling,henlæggelser	0,00	0	69
		Tilskud fra disp.Fonden - Provenu ved salg af Ravnsbjerg	<u>-12.424.699,39</u>	0	0
			-4.959.033,39		
		Overskud 2022 projekt "Forebyggelse af udsættelser"	24.019,00		
		Boxil salg af container	18.000,00		
		Facility ophør af samarbejde	<u>40.000,00</u>	0	0
			<u>82.019,00</u>		
			<u>5.244.532,41</u>	<u>9.114</u>	<u>11.772</u>

F A S T E N O T E R

Konto Note Specifikation		2023	2022 (1.000 kr.)
701	19 Administrationsbygning		
	Saldo pr. 1.1.2023	26.089.174,62	26.089
	Tidligere afskrevet administrationsbygning	-7.266.194,00	-6.801
	Afskrivning	-465.121,00	-465
	Kontantværdi pr. 31.12.2023	18.357.859,62	18.823
709	20 Andre anlægsaktiver - vandkunst		
	Saldo pr. 1.1.2023	140.954,08	145
	Afskrivning	-140.954,08	-4
	Andre anlægsaktiver - vandkunst i alt	0,00	141
714	21 Lån køkkener (8057*)		
	Afd. 6 - Lån gl. køkkener	14.367,05	16
	Afd. 16 - Lån nye køkkener med renter	0,00	27
	Afd. 1 - Lån nye køkkener	2.283.602,04	1.968
	Afd. 2 - Lån nye køkkener	14.827.386,84	14.058
	Afd. 3 - Lån nye køkkener	549.066,87	526
	Afd. 6 - Lån nye køkkener	9.072.452,76	9.527
	Afd. 9 - Lån nye køkkener	2.347.233,79	2.443
	Afd. 10 - Lån nye køkkener	54.826,29	58
	Afd. 11 - Lån nye køkkener	2.038.527,96	1.551
	Afd. 14 - Lån nye køkkener	2.013.878,00	2.190
	Afd. 18 - Lån nye køkkener	173.924,06	175
	Afd. 19 - Lån nye køkkener	83.083,53	91
	Afd. 21 - Lån nye køkkener	306.166,82	334
	Afd. 22 - Lån nye køkkener	495.515,62	396
	Afd. 23 - Lån nye køkkener	446.407,22	413
	Afd. 25 - Lån nye køkkener	275.232,17	216
		34.981.671,02	33.989
716	22 Indestående i Landsbyggefonden		
	1. Bundne A- og G-indskud	2.473.591,50	2.474
	2. C-indskud	626.200,00	626
	3. Egentrækningsret		
	Saldo pr. 1.1.2023	7.555.275,89	6.493
	Årets tilgang	1.135.235,32	1.062
	Årets afgang	-1.000.000,00	0
	Tilskrevne renter	68.195,64	0
		10.858.498,35	10.655
721.1	23 Afdelinger i drift		
	Afd. 4 - institutioner Rosenhøj	0,00	1.358
	Afd. 8 - Østergårdsvej - Solbjerg	5.579.155,59	0
	Afd. 10 - Skovhøj	0,00	2.302
	Afd. 18 - Fuglekærvænget	37.676.139,85	10.534
	Afd. 19 - Elevparken	6.245.238,31	2.025
	Afd. 22 - Jakob Jensens Gade	3.163.272,83	26.441
	Afd. 23 - Markus Kirkeplads	0,00	10.274
	Afd. 50 - Ravnsbjerg Centret	290.742,42	3.356
		52.954.549,00	56.290

FASTE NOTER

Konto Note Specifikation		2023	2022 (1.000 kr.)
721.2	24 Afdelinger i drift - sideaktivitet		
	Aktieselskabet	203.050,65	59
		<u>203.050,65</u>	<u>59</u>
722	25 Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
	Afd. 8 - Østergårdsvej, Solbjerg	0,00	4.603
	Afd. 27 -Hasselager	10.023.490,91	8.389
	Afd. 29 - Saltholmsgade	16.307.267,01	14.829
	Afd. 30 - Arresøvej	0,00	1.582
		<u>26.330.757,92</u>	<u>29.403</u>
726	26 Andre tilgodehavender		
	Fællessekretariatet	11.813,66	21
	Diverse tilgodehavender	1.040.794,43	237
	Tilgodehavende udstedte fakturaer	40.000,00	95
	Kontorhus - udgifter kun ÅO	0,00	327
	Kontorhus - fordeles ÅK	0,00	8.817
	Medborgerhus - Viby Syd	23.200.000,00	23.200
	KPC - Privat investor - udbud Torv	0,00	3.595
	Indskud lejlighedsprojekt Elstedhøj	12.594,00	13
	Ombygning adm.bygningen Skanderborgvej 168	200.918,65	0
	Grøfthøjparken - nybyggeri	480.593,32	459
	Lån ombygning tandlæge Elstedhøj	812.255,66	922
	Lån Præstevangen - Helhedspaln	0,00	23.990
		<u>25.798.969,72</u>	<u>61.677</u>
727	27 Forudbetalte udgifter		
	Forudbetalte udgifter	4.497.917,56	1.383
		<u>4.497.917,56</u>	<u>1.383</u>
731	28 Værdipapirer	Nom.værdi	Kursværdi
	Depot Danske Bank		Ansk.sum/ primo
	"DI Engros AlemlnBolig Mellemlang Obl.DKK.W.D"	263.999.888,34	255.970.832,25
	Depot Danske Bank alt	263.999.888,34	255.970.832,25
	Oversigt obligationer kurstab og kursgevinst		
	Realiseret kursgevinst (kto. 603)	0,00	-1.892
	Urealiseret kursgevinst (kto. 603)	-13.940.536,08	0
	Realiseret kurstab (kto. 532)	0,00	20.694
	Urealiseret kurstab (kto. 532)	0,00	8.026
	Netto kursgevinst	<u>-13.940.536,08</u>	<u>26.828</u>

FASTE NOTER

Konto Note Specifikation		2023	2022 (1.000 kr.)
732	29 Likvide beholdninger		
	2. Bankbeholdning		
	Sydbank - kto 7110- 5000005 Løbende konto	21.654.213,04	0
	Sydbank - kto 7110- 2506772 Aftalekonto	20.000.000,00	0
	Sydbank - kto 7110-1383918 Indmeldelse	21.823,18	0
	Sydbank - kto 7110-1577949 Mastercard ÅO	6.541,41	10
	Sydbank - kto 7110-1600030 Nøglen - Elstedhøj	1.087,05	9
	Sydbank - kto 7110-1837004 Boligsocialmedabr.	8.635,84	9
	Sydbank - kto 7110-1991405 Mellemrummet	5.433,87	9
	Sydbank - kto 7110-2107225 Kontantkassen	9,94	14
	Sydbank - kto 7110-2081990 MobilePay afd. 1	80.309,37	52
	Sydbank - kto 7110-2082071 Fitness afd. 1	10.855,18	0
	Danske Bank kto. 4645-4645187105 værdipapir	305.443,22	96
	Nykredit - afd. 21 afkastkonto, depot 8117-73860099	4.601,96	5
	Sydbank - afd.50 deponeringskonto 7110-2243855	0,00	28.748
		42.098.954,06	28.952
803	30 Dispositionsfond / særlig henlæggelseskonto		
	1. Saldo 1.1.2023	39.961.186,39	43.795.002,22
	Tilgang:		
	4. Ydelser, udamortiserede lån	18.465.864,12	18.453
	8. Provenu ved salg af Ravnsbjerg	12.424.699,39	0
	11. Pligtmæssig bidrag fra afdelinger jf. §79 og 80	1.892.058,88	1.770
	12. Renter af egen trækingsret fra landsbyggefonden	68.195,64	0
		32.850.818,03	20.223
	Afgang:		
	20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. specifikation		
	21. Tilskud m.v.:		
	Tilskud fra disp.Fonden - OB Pensionisttur	0,00	60
	Tilskud fra disp.Fonden - afd. 1 Djurs Sommerland	0,00	8
	Tilskud fra disp.Fonden - afd. 2 Huslejestøtte	1.498.820,00	1.722
	Tilskud fra disp.Fonden - afd. 2 Driftsstøtte	1.346.384,00	1.564
	Tilskud fra disp.Fonden - afd. 2 Videoovervågning	0,00	30
	Tilskud fra disp.Fonden - afd. 10 Vinduer/døre	334.000,00	335
	Tilskud fra disp.Fonden - afd. 10 Tagudskiftning	55.867,00	113
	Tilskud fra disp.Fonden - afd. 10 Byggesag tagudskift.	900.000,00	0
	Tilskud fra disp.Fonden - afd. 14 Ventilation	0,00	141
	Tilskud fra disp.Fonden - afd. 16 Videoovervågning	0,00	3
	Tilskud fra disp.Fonden - afd. 21 Huslejestøtte	74.000,00	95
	Tilskud fra disp.Fonden - afd. 21 Overskr.indf.huslejest	300.970,00	351
	Tilskud fra disp.Fonden - afd. 22 Huslejestøtte renovering	455.625,00	0
	Tilskud fra disp.Fonden - afd. 22 Byggesag tag+vinduer	2.500.000,00	0
	Tilskud fra disp.Fonden - afd. 22 Haveplan	0,00	25
	Tilskud fra disp.Fonden - afd. 23 Haveplan	0,00	25
	Tilskud fra disp.Fonden - afd. 28 Ny afdeling,henlæggelse	0,00	206
	Tilskud fra disp.Fonden - afd. 50 Selskabslokale	0,00	1
	Tilskud fra disp.Fonden - Rosenhøj 28	0,00	306
		7.465.666,00	4.985
	22. Tilskud til tab v. lejeledighed		
	Tilskud afd. 01	274.365,43	303
	Tilskud afd. 02	1.449.517,07	454
	Tilskud afd. 06	68.954,69	10
	Tilskud afd. 08	1.842.617,05	512
	Tilskud afd. 09	29.950,13	1

Ejendom 100 Hovedforeningen

FASTE NOTER

Konto Note Specifikation	2023	2022 (1.000 kr.)
Tilskud afd. 10	-964,76	15
Tilskud afd. 11	357.813,67	72
Tilskud afd. 14	-339,24	5
Tilskud afd. 16	49.991,95	22
Tilskud afd. 17	24.901,86	6
Tilskud afd. 18	327,66	0
Tilskud afd. 19	16,93	33
Tilskud afd. 20	43.089,24	0
Tilskud afd. 21	0,00	14
Tilskud afd. 22	84,19	30
Tilskud afd. 23	45.563,32	139
Tilskud afd. 25	7.895,12	1
Tilskud afd. 28	78.435,13	12
Tilskud afd. 30	1.663.123,54	778
Tilskud afd. 50	0,00	
	5.935.342,98	
22. Tilskud til tab v. fraflytning		
Tilskud afd. 01	182.088,24	0
Tilskud afd. 02	290.398,13	232
Tilskud afd. 03	68.490,77	0
Tilskud afd. 06	126.331,47	138
Tilskud afd. 09	499.070,76	67
Tilskud afd. 10	3.953,28	9
Tilskud afd. 11	95.853,21	74
Tilskud afd. 14	63.862,41	0
Tilskud afd. 16	0,00	37
Tilskud afd. 17	0,00	96
Tilskud afd. 21	3.807,68	96
Tilskud afd. 23	-88,50	40
Tilskud afd. 25	152.436,37	0
Tilskud afd. 28	0,00	4
	1.486.203,82	
23. Diverse - Tilskud til boligsocialindsats fra Disp.Fonden	2.700.000,00	1.605
24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	14.323.772,56	14.266
26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	1.000.000,00	0
	32.910.985,36	24.057
50. Saldo ultimo	39.901.019,06	39.961
Saldo ultimo opdelt:		
Bunden del:		
32. Finansiering af administrationsejendom	15.004.725,04	15.149
35. Indskud i Landsbyggefonden (kto. 716)	10.858.498,35	10.655
40. Disponibel del:	14.037.795,67	14.157
50. Saldo ultimo	39.901.019,06	39.961
805 31 Arbejdskapital		
1. Saldo primo	63.023.129,01	66.635
Tilgang:		
2. Årets overskud	0,00	0
4. Årets underskud	-15.763.851,15	-3.612
Saldo ultimo excl. 805.5	47.259.277,86	63.023
Saldo ultimo pr. lejemålsenhed: kr. 14277,73		

FASTE NOTER

Konto Note Specifikation	2023	2022 (1.000 kr.)
Saldo ultimo opdelt:		
Bunden del		
7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
Lån afd. 1 køkken/ bad	2.283.602,04	1.968
Lån afd. 2 køkken/ bad	14.827.386,84	14.058
Lån afd. 3 køkken/ bad	549.066,87	526
Lån afd. 6 køkken/ bad	9.086.819,81	9.543
Lån afd. 9 køkken/ bad	2.347.233,79	2.443
Lån afd. 10 køkken/ bad	54.826,29	58
Lån afd. 11 køkken/ bad	2.038.527,96	1.551
Lån afd. 14 køkken/ bad	2.013.878,00	2.190
Lån afd. 16 køkken/ bad	0,00	27
Lån afd. 18 køkken/ bad	173.924,06	175
Lån afd. 19 køkken/ bad	83.083,53	91
Lån afd. 21 køkken/ bad	306.166,82	334
Lån afd. 22 køkken/ bad	495.515,62	396
Lån afd. 23 køkken/ bad	446.407,22	413
Lån afd. 25 køkken/ bad	275.232,17	216
Rosenhøj Helhedsplan	0,00	10.000
Boligsocial huslejestøtte Rosenhøj	0,00	8.000
10. Disponibel del	12.277.606,84	11.034
Saldo ultimo	47.259.277,86	63.023

821 32 **Afdelinger i drift**

Afdeling 1 Præstevangen	83.678.576,51	103.582
Afdeling 2 Rosenhøj	110.884.443,24	102.315
Afdeling 3 Grøftthøj kollektiv	4.911.974,80	4.175
Afdeling 4 Nabohuset Rosenhøj	41.396,34	0
Afdeling 5 Institutioner Elstedhøj	640.134,35	1.201
Afdeling 6 Elstedhøj	59.915.545,74	51.983
Afdeling 7 Grøftthøj institutioner	481.381,02	530
Afdeling 8 Solbjerg	0,00	585
Afdeling 9 Grøftthøjparken	26.497.893,82	22.324
Afdeling 10 Skovhøj	9.445.581,48	0
Afdeling 11 Egevangen	10.201.112,65	9.025
Afdeling 12 Vuggestue Grøftthøj	699.715,72	621
Afdeling 14 Majmarken	13.173.583,70	11.498
Afdeling 16 Mathildelundsvej	1.902.835,97	1.636
Afdeling 17 Skovhøj	6.456.887,13	5.630
Afdeling 18 Fuglekærvænget	0,00	0
Afdeling 19 Elevparken	0,00	0
Afdeling 20 Solbjergparken	2.821.258,72	2.378
Afdeling 21 Møllevangen	3.671.125,85	3.304
Afdeling 22 Jakob Jensens Gade	0,00	0
Afdeling 23 Markus Kirkeplads	9.838.751,79	0
Afdeling 25 Finsensgade	7.903.268,67	6.559
Afdeling 26 Vuggestuen	528.029,63	288
Afdeling 28 Rosenhøj Ungdomsboliger	2.444.846,56	1.643
Afdeling 30 Arresøvej	1.296.511,48	1.134
Afdeling 50 Ravnsbjerg Centret	0,00	0
Selskab 80 Indestående Boligsociale aktiviteter	1.898.726,55	1.467
	359.333.581,72	331.878

FASTE NOTER

Konto Note Specifikation		2023	2022 (1.000 kr.)
824	33 Bankgæld		
	Sydbank konto 7110-5000005	0,00	5.755
		0,00	5.755
830	34 Anden kortfristet gæld		
	Elstedhøj 14A	0,00	939
	Afd. 50 Deponering købesum (Sydbank)	0,00	15.802
	Personaleforening	98.082,12	110
	Øvrig kortfristet gæld	52.636,96	43
		150.719,08	16.894

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	0
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 almment byggeri (§3)	1.972.008,00	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 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.			

REGNSKAB FOR INDSKUD I ANDRE VIRKSOMHEDER

Balance pr. 31. december 2023

Aktiver	Regnskab	Sidste år
---------	----------	-----------

Anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver

1311	Værdipapirer m.v.	0,00	0
1313	Kapitalindskud, sideaktiviteter	0,00	0

1380	Aktiver i alt	0,00	0
-------------	----------------------	-------------	----------

Passiver

Egenkapital

1401	Driftskapital	0,00	0
------	---------------	------	---

1450	Passiver i alt	0,00	0
-------------	-----------------------	-------------	----------

Faste noter

1313 Kapitalindskud, sideaktiviteter

	Aktieselskabet Århus Omegn	0,00	0
--	----------------------------	------	---

1401 Driftskapital

		0,00
Saldo primo		0,00
Tilgang		0,00
Saldo ultimo		

Spørgeskema

Boligorganisation

Tilsynsførende kommune

 Boligforeningen Århus Omegn
 Skanderborgvej 168
 8260 Viby J

 Aarhus Kommune
 Rådhuset
 8000 Århus C

 Regnskabsperiode
 01.01.2023 - 31.12.2023

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

Afdelinger

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

Besvarelser med "Ja" skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet)

Note:

- 1
- 2
- 3
- 4 a
- 4 b
- 4 c
- 4 d
- 4 e
- 5 Se note 33
- 6
- 7
- 8
- 9 a
- 9 b I følgende afdelinger er der en underskudssaldo som indregnes i fremtidigt budget
Afdeling: 3, 5, 6, 11, 14, 20, 21, 23, 26
Der er underfinansiering i enkelte afdelinger i forbindelse med afholdte forbedringsarbejder.
Underfinansieringens afvikling er indregnet i fremtidige driftsbudgetter
- 10 Der er udlejningsvanskeligheder i afd. 1, 2, 11 og 28
- 11 a
- 11 b
- 11 c Der er overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) på følgende byggerier:
Afd. 8 Solbjerg, afd. 30 Arresøvej
- 11 d Afd. 27 Hasselager og afd. 29 Saltholmsgade
- 11 e Der er risiko for tab på fraflyttede lejere, med der tages løbende højde herfor gennem budgetterne.
- 11 f
- 12 a I følgende afdelinger er de akkumulerede henlæggelser utilstrækkelige i relation til de
forventede udgifter til planlagt og periodisk vedligehold: 3, 6, 9, 11, 14, 25
Der er taget højde herfor i de fremtidige budgetter.
- 12 b I følgende afdelinger er de akkumulerede henlæggelser utilstrækkelige i relation til de
forventede udgifter til istandsættelse ved fraflytning : 1, 6 og 11
Der er taget højde herfor i de fremtidige budgetter.
- 12 c I følgende afdelinger er de akkumulerede henlæggelser utilstrækkelige i relation til de
forventede udgifter til tab ved fraflytning 1, 2, 6, 9, 10, 11, 14, 17, 25
Der er taget højde herfor i de fremtidige budgetter
- 13

Direktørens påtegning :

Foranstående årsregnskab er opstillet efter danske lovgivnings og vedtægternes regler.

Viby J. , den 16. maj 2024

Marianne Brammer
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 2023 - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 revisionsskik, 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 revisionsskik, 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 revisionsskik, 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 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 16. maj 2024

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 16. maj 2024

Jette Holgersen
formand

Jytte Gissel

Irene Lindemann

Rudi Elise Kragh Korsgaard

Søren Thing

Anne Mette Vinding Elsborg

Brian Moos Lindberg

Øverste myndigheds påtegning :

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Viby J. , den 27. maj 2024

BUDGET

For perioden 1/1 - 31/12 2024

UDGIFTER

Konto nr.	Note	Specifikation	Budget 2024	Budget 2023 (1.000 kr.)
Ordinære udgifter				
501	1	Bestyrelsesvederlag m.v.		
		1. Afdelinger i drift	186.000,00	
		2. Forbedring	0,00	
502	2	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	237.000,00	430
511	3	Personaleudgifter	16.777.000,00	15.534
513	4	Kontorholdsudgifter (incl. EDB - drift)	2.745.000,00	3.260
514	5	Kontorlokaleudgifter	1.494.000,00	1.439
515	6	Afskrivninger, driftsmidler	15.000,00	19
516	7	Særlige aktiviteter	0,00	60
521		Revision	395.000,00	395
530		Bruttoadministrationsudgifter	21.849.000,00	21.310
532	8	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	0,00	2.205
533	9	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond	22.412.000,00	20.350
540		Samlede ordinære udgifter	44.261.000,00	43.865
541	10	Ekstraordinære udgifter	14.007.000,00	10.989
550		Udgifter i alt	58.268.000,00	54.854

INDTÆGTER

Konto nr.	Note	Specifikation	Budget 2024	Budget 2023 (1.000 kr.)
Ordinære indtægter				
601	11	Administrationsbidrag		
		1. Egne afdelinger i drift	16.280.775,00	14.758
		Grundbidrag - afdelinger	700.000,00	675
		El- vand & varmeregnskab, antenneregnskaber	1.638.225,00	1.623
		Fællessekretariatet	75.000,00	75
602	12	Lovmæssige gebyrer m.v.	755.000,00	780
603	13	Renteindtægter (incl. realiserede kurs- gevinster, obligationer m.v.)	100.000,00	2.123
604	14	Afd. bidrag m.v. til dispositionsfonden	22.412.000,00	20.350
605	15	1. Byggesagshonorar, nybyggeri	700.000,00	1.407
		2. Bestyrelsesvederlag, nybyggeri	0,00	0
606	16	1. Byggesagshonorar, forbedringsarbejder m.v.	1.700.000,00	1.992
		2. Bestyrelsesvederlag, forbedringsarbejder m.v.	0,00	0
607		Diverse	0,00	0
610		Samlede ordinære indtægter	44.361.000,00	43.783
611	17	Ekstraordinære indtægter	11.772.000,00	9.114
620		Indtægter i alt	56.133.000,00	52.897
621		Underskud	2.135.000,00	1.957
630		Indtægter og evt. underskud i alt	58.268.000,00	54.854

FASTE NOTER

Konto Note Specifikation		Budget	
nr.		2024	Budget 2023
			(1.000 kr.)
501	1 Bestyrelsesvederlag		
	Afdelinger i drift		
	100 boliger à kr. 90,47	9.047,00	
	3259 boliger à kr. 54,28	176.953,00	
		<u>186.000,00</u>	
	Bestyrelsen	186.000,00	173
	FU	<u>0,00</u>	0
	Bestyrelsesvederlag nybyggeri	0,00	0
	Bestyrelsesvederlag forbedringer afd.	0,00	0
		<u>186.000,00</u>	<u>173</u>
502	2 Mødeudgifter, kontingenter m.v.		
	Mødeudgifter bestyrelsen	25.000,00	25
	Repræsentantskabet	1.000,00	60
	Telefon Bestyrelsen	1.000,00	2
	Tabt arb.fortjeneste bestyrelsen	2.000,00	0
	EDB-udgifter bestyrelsen	25.000,00	0
	Kurser- Hovedbestyrelsen	100.000,00	100
	Forsikringer	50.000,00	123
	Rejseudgifter	10.000,00	10
	Kørsels-/ transportudgifter	8.000,00	10
	Diverse udgifter	5.000,00	5
	Konference og kongres	10.000,00	15
	Repræsentation	0,00	80
		<u>237.000,00</u>	<u>430</u>
511	3 Personaleudgifter		
	1. Løn - ledelse		
	ATP + AER	7.000,00	7
	Barsel	2.000,00	1
	Løn	1.142.000,00	1.055
	Kørsel	8.000,00	8
	Telefon	5.000,00	5
	Forsikring	2.000,00	6
	Pension	<u>205.000,00</u>	190
	2. Løn - adm.personale		
	Lønninger	13.116.000,00	12.259
	ATP arbejdsgiver	85.000,00	146
	Seniorkonto HK	21.000,00	19
	Barsel	33.000,00	27
	ATP samlet betaling mm	61.000,00	0
	Kørsel	90.000,00	90
	Forsikring - motorkøretøjer	7.000,00	11
	Telefon	10.000,00	15
	Pension - arbejdsgiver	1.584.000,00	1.643
	Gruppeliv	4.000,00	10
	Personaleforsikringer	23.000,00	42
	Kurser - medarbejdere	200.000,00	0
	Julegaver	57.000,00	0

FASTE NOTER

Konto Note Specifikation nr.		Budget 2024	Budget 2023 (1.000 kr.)
	Virksomhedsdag	97.000,00	0
	Massageordning	8.000,00	0
	Frugtordning	10.000,00	0
		15.406.000,00	0
		16.777.000,00	15.534
513	4 Kontorholdsudgifter		
	Kontorartikler og tryksager	90.000,00	165
	Kopiservice	25.000,00	75
	Indtægter print, materiale,gebyr,timesats o.l	-55.000,00	-35
	Tryksager - beboermøder	50.000,00	0
	Telefon	205.000,00	205
	Tyverialarm	3.000,00	3
	Vedligeholdelses abonnement IT	985.000,00	1.200
	Nye IT-programmer	50.000,00	100
	Tilbehør af udstyr / rep m.m.	100.000,00	25
	Hjemmeside Bleau	260.000,00	0
	Visma-løn	100.000,00	100
	Porto	115.000,00	100
	Abonnementer	230.000,00	320
	Juridisk assistance - Husleje + uerh.debitorer	25.000,00	200
	Juridisk assistance	50.000,00	0
	Gebyr Bank	25.000,00	15
	Diverse ordinære udgifter - gebyr	25.000,00	0
	Gebyr for opkrævning af boligafgift	220.000,00	200
	Gebyr for adm.ungdomsboliger (kollegiekontoret)	95.000,00	95
	Leasing kontormaskiner	12.000,00	72
	Vedligeh. Maskiner og inventar	5.000,00	0
	Mindre nyanskaffelser	50.000,00	50
	Diverse udgifter	50.000,00	130
	Kurser - Medarbejdere	0,00	200
	Kontormøde m.m.	20.000,00	25
	Mødeudgifter	10.000,00	15
		2.745.000,00	3.260
514	5 Kontorlokaleudgifter		
	1. Egne lokaler - prioritetsrenter	82.000,00	90
	3. Ejendomsskatter	87.000,00	86
	4. El	170.000,00	160
	5. Vand/ varme	90.000,00	90
	6. Forsikringer	110.000,00	20
	7. Rengøring m.v.	250.000,00	280
	Vedligeholdelse m.v. samt	230.000,00	225
	Renovation	10.000,00	23
	9. Afskrivning administrations ejendom	465.000,00	465
		1.494.000,00	1.439

FASTE NOTER

Konto Note Specifikation nr.		Budget 2024	Budget 2023 (1.000 kr.)
515	6 Afskrivning driftsmidler		
	Kontorinventar	15.000,00	15
	Vandkunst	0,00	4
		<u>15.000,00</u>	<u>19</u>
516	7 Særlige aktiviteter		
	Beboerblad	0,00	60
		<u>0,00</u>	<u>60</u>
532	8 Renteudgifter		
	Afdelingernes midler:		
	Værdipapirer (kursværdi) pr. 01.01.2023	255.970.832,25	
	0 % rente à kr. 255.970.832,25		
	Afdelinger i drift pr. 01.01.2023	0,00	
	Afdelinger under opførelse pr. 01.01.2023	<u>29.403.332,51</u>	
		29.403.332,51	
	Afdelinger i drift pr. 01.01.2023	275.587.366,63	
	Afdelinger under opførelse pr. 01.01.2023	<u>0,00</u>	
		275.587.366,63	
	Nettogæld til afdelinger pr. 01.01.2023	246.184.034,12	
	Dispositionsfond, pr. 01.01.2023	39.961.186,39	
	Arbejdskapital, disponibel del pr. 01.01.2023	<u>11.033.836,23</u>	
		297.179.056,74	
	Renter bankbeholdning	0,00	160
	Renter mellemregning afdelinger	0,00	1.853
	Realiseret kurstab - Danske Bank	0,00	0
	Urealiseret kurstab - Danske Bank	0,00	0
	Kurtage værdipapir	0,00	176
	Andre renter	<u>0,00</u>	<u>16</u>
	Nettorente	<u>0,00</u>	<u>2.205</u>
	0 % rente à kr. 246.184.034,12	0,00	
	Renter dispositionsfond		
	0 % rente à kr. 39.961.186,39	0,00	
	Renter disponibel del arbejdskapital		
	0 % rente à kr. 11.033.836,23	<u>0,00</u>	<u>2.205</u>
		<u>0,00</u>	<u>2.205</u>

FASTE NOTER

Konto Note Specifikation nr.		Budget 2024	Budget 2023 (1.000 kr.)
533	9 Henlæggelser af afdelingernes bidrag til dispositionsfond		
	1. Lejemålsenheder 3355 x 630,-	2.112.000,00	0
	3. Ydelser fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. kto. 803.5	4.900.000,00	5.000
	5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.24	13.600.000,00	13.600
	8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. konto 803.11 A+G indskud	1.800.000,00	1.750
		<u>22.412.000,00</u>	<u>20.350</u>
541	10 Ekstraordinære udgifter		
	Tilskud fra disp. fonden - konto 611.020	6.822.000,00	5.664
	Tilskud fra disp. fonden Tab v/lejeledighed	900.000,00	700
	Tilskud fra disp. fonden - tab v/fraflytning	1.000.000,00	500
	Tilskud fra disp.F - Boligsocialindsats 611.015	3.050.000,00	1.600
	Løn boligsocial koordinator	700.000,00	650
	Boligsociale aktiviteter	335.000,00	375
	Andre ekstraordinære udgifter	1.200.000,00	1.500
	Ekstraordinære udgifter i alt	<u>14.007.000,00</u>	<u>10.989</u>
601	11 Administrationsbidrag		
	Egne afdelinger	16.280.775,00	14.758
	Grundbidrag fra afdelingerne	700.000,00	675
	Varmeregnskab 2.975 x 225,-	669.375,00	660
	Elregnskab 1.237 x 225,-	278.325,00	281
	Vandregnskab 2.096 lejl. x 225,-	471.600,00	463
	Antenneregnskab 2.919 lejl. x 75,-	218.925,00	219
	Fællessekretariatet	75.000,00	75
	I alt	<u>18.694.000,00</u>	<u>17.131</u>
602	12 Lovmæssige gebyrer m.v.		
	3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	185.000,00	180
	4. Administrationsgebyr vedr. køkken/bad	70.000,00	100
	5. Ventelistegebyr (Århus Bolig)	500.000,00	500
		<u>755.000,00</u>	<u>780</u>
603	13 Renteindtægter		
	1. Renter af tilgodehavende i afdelinger	0,00	1.853
	2. Renter vedr. byggesager (nybyggeri)	0,00	270
	Anden renteindtægt - afd. 6 tandlægeklinik	100.000,00	0
		<u>100.000,00</u>	<u>2.123</u>

F A S T E N O T E R

Konto Note Specifikation nr.		Budget 2024	Budget 2023 (1.000 kr.)
604	14 Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden		
	1. Ordinære bidrag 3353 x 630,-	2.112.000,00	0
	3. Udamortiserede lån	4.900.000,00	5.000
	5. Indbetalinger til Landsbyggefonden jf. konto 803.24	13.600.000,00	13.600
	8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. konto 803.	1.800.000,00	1.750
		<u>22.412.000,00</u>	<u>20.350</u>
605	15 Byggesagshonorar		
	Nybyggeri		
	Afd. 27 Hasselager	700.000,00	0
	Afd. 30 Arresøvej	0,00	1.007
	Afd. 40 Grøfthøj	0,00	400
	Bestyrelsesvederlag nybyggeri		
	Afd.	0,00	0
		<u>700.000,00</u>	<u>1.407</u>
606	16 Byggesagshonorar forbedringsarbejder		
	Forbedringsarbejder		
	Afd. 1 Præstevangen	1.700.000,00	1.000
	Afd. 10 Skovhøj	0,00	157
	Afd. 11 Egevangen	0,00	600
	Afd. 23 Markus Kirkeplads	0,00	235
	Bestyrelsesvederlag forbedringsarbejder		
	Afd.	0,00	0
		<u>1.700.000,00</u>	<u>1.992</u>
611	17 Ekstraordinære indtægter		
	Tilskud fra dispositionsfonden		
	Tilskud diverse afdelinger, Boligsocialindsats, Tab v/ lejeledighed og fraflytning	11.772.000,00	9.114
		<u>11.772.000,00</u>	<u>9.114</u>

FASTE NOTER

Konto Note Specifikation nr.	Budget 2024	Budget 2023 (1.000 kr.)
Konto 530		
Bruttoadministrationsudgifter	21.849.000,00	
Byggesagshonorar nybyggeri	-700.000,00	
Byggesagshonorar forbedringsarbejder	-1.700.000,00	
Lovmæssige gebyrer		
Grundbidrag pr. lejemålsenhed (institutioner)	-700.000,00	
Tillægsydelse (restancegebyrer)	-185.000,00	
Tillægsydelse (køkken og bad)	-70.000,00	
Tillægsydelse (opkrævningsgebyrer) Århus B	-500.000,00	
Tillægsydelse (forbrugsregnskaber)+Antenne	-1.638.225,00	
Tillægsydelse (fællessekretariatet)	-75.000,00	
	16.280.775,00	
Administrationsbidrag 2024 pr. enhed.		
kr. 16.280.775,- : 3353 = pr. enhed	4.856	
Overført til afd. (variabel)	0	
Administrationsbidrag = pr. enhed.	4.856	
Administrationsbidrag i 2023	4.415	
Stigning i 2024	441	
Procent	9,98%	

BUDGET
For perioden 2025 - 2027

UDGIFTER

Konto nr.	Note	Specifikation	Budget 2025	Budget 2026 (1.000 kr.)	Budget 2027 (1.000 kr.)
Ordinære udgifter					
501	1	Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	190.000,00	194	198
502	2	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	236.000,00	241	246
511	3	Personaleudgifter	17.630.000,00	17.983	18.342
513	4	Kontorholdsudgifter (incl. EDB - drift)	3.026.000,00	3.087	3.148
514	5	Kontorlokaleudgifter	1.518.000,00	1.548	1.579
515	6	Afskrivninger, driftsmidler	0,00		
521		Revision	395.000,00	395	395
530		Bruttoadministrationsudgifter	22.995.000,00	23.447	23.908
532	8	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	3.600.000,00	3.600.000	3.600.000
533	9	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond	22.814.000,00	23.270	23.736
540		Samlede ordinære udgifter	49.409.000,00	50.317	51.244
541	10	Ekstraordinære udgifter	14.346.000,00	9.130	8.580
550		Udgifter i alt	63.755.000,00	59.447	59.824

INDTÆGTER

Konto nr.	Note	Specifikation	Budget 2025	Budget 2026 (1.000 kr.)	Budget 2027 (1.000 kr.)
Ordinære indtægter					
601	11	Administrationsbidrag			
		1. Egne afdelinger i drift	15.577.000,00	16.705	17.837
		Grundbidrag - afdelinger	700.000,00	700	700
		El- vand & varmeregnskab, antenneregnskaber	1.657.000,00	1.690	1.724
		Fællessekretariatet	75.000,00	77	78
602	12	Lovmæssige gebyrer m.v.	885.000,00	903	921
603	13	Renteindtægter (incl. realiserede kurs- gevinster, obligationer m.v.)	4.470.000,00	4.470	4.470
604	14	Afd. bidrag m.v. til dispositionsfonden	22.814.000,00	23.270	23.736
605	15	1. Byggesagshonorar, nybyggeri	2.173.000,00	1.675	0
606	16	1. Byggesagshonorar, forbedringsarbejder m.v.	1.928.000,00	1.700	1.700
610		Samlede ordinære indtægter	50.279.000,00	51.189	51.166
611	17	Ekstraordinære indtægter	13.206.000,00	9.130	8.580
620		Indtægter i alt	63.485.000,00	60.319	59.746
621		Underskud	270.000,00	-872	78
630		Indtægter og evt. underskud i alt	63.755.000,00	59.447	59.824