



Boligforeningen Århus Omegn

Repræsentantskabsmøde

Mandag den 16. juni 2025

Indholdsfortegnelse

Dagsorden..... 3

Årsregnskab 2024..... 4

Budget 2025..... 29

REPRÆSENTANTSKABSMØDE

DAGSORDEN

Der afholdes **ORDINÆRT REPRÆSENTANTSKABSMØDE** i Boligforeningen Århus Omegn.
Mødet finder sted **MANDAG DEN 16. JUNI 2025 KL. 19.00** i Beboerhuset, Vilhelm Becks Vej 85,
1. sal, 8260 Viby J (ovenpå Netto).

Fællesspisning: Vi starter med fællesspisning kl. 17.30 for de tilmeldte.

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 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 Jytte Gissel	Afd. 1	modtager genvalg
Thomas Kirstein Sørensen	Afd. 1	modtager genvalg
Brian Moos Lindberg	Afd. 6	modtager genvalg
Anne Mette Vinding Elsborg	Afd. 10	modtager genvalg

Der skal også vælges suppleanter til bestyrelsen.

- Pkt. 6 Valg af kredsdelegerede og suppleanter for disse til kredsrepræsentantskabet.
På valg er:

Osman Öztoprak	Afd. 2	modtager ikke genvalg
Susanna Christensen	Afd. 20	modtager genvalg
Ingerlise Klingenberg	Afd. 25	modtager genvalg

Der skal vælges i alt seks kredsdelegerede i år.

Der skal også vælges suppleanter til kredsrepræsentantskabet.

- Pkt. 7 Valg af revisor.
Organisationsbestyrelsen indstiller til genvalg af Deloitte.

- Pkt. 8 Eventuelt.

Med venlig hilsen



Jytte Gissel
Formand

og



Marianne Brammer
Direktør

- Forretningsorden, Beretning 2024 og Revisionsrapport 2024 er vedhæftet særskilt.

Ønsker du materialet fysisk, kan dette afhentes i administrationen, ligesom der vil være enkelte eksemplarer tilgængelige på selve mødet.

Indkaldelse er udsendt pr. mail 5. maj 2025
Dagsorden er udsendt pr. mail 4. juni 2025

REGNSKAB FOR BOLIGORGANISATION**Regnskabsår****2024****Regnskabsperiode fra****1. 1.****Regnskabsperiode til****31.12.****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 -3,85

Afdelingsmidler i forvaltning:

1. Henlagte midler

3,16%

2. Driftsmidler

3,16%

Dispositionsfond

0,00%

RESULTATOPGØRELSE

For perioden 1/1 - 31/12 2024

UDGIFTER

Konto Note Specifikation					Resultatopg.	Budget	Budget
nr.					2024	2024	2025
						(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
Ordinære udgifter							
501	1	Bestyrelsesvederlag m.v.					
		1. Afdelinger i drift		183.172,00			
		2. Nybyggeri / Renovering		0,00	183.172,00	186	190
502	2	Mødeudgifter, kontingenter m.v.			278.171,64	237	236
511	3	Personaleudgifter			16.790.209,80	16.777	17.630
513	4	Kontorholdsudgifter (inkl.. EDB - drift)			3.369.804,71	2.745	3.026
514	5	Kontorlokaleudgifter (inkl.. afskrivning, administrationsejendom)			1.417.447,51	1.494	1.518
515	6	Afskrivninger, driftsmidler			0,00	15	0
521	7	Revision			395.000,00	395	395
530		Bruttoadministrationsudgifter			22.433.805,66	21.849	22.995
532	8	Renteudgifter (inkl.. kurstab, obligationer m.v.)			13.395.802,71	0	3.600
533	9	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond			22.607.637,45	22.466	22.814
540		Samlede ordinære udgifter			58.437.245,82	44.315	49.409
541	10	Ekstraordinære udgifter			29.435.767,30	14.007	14.346
550		Udgifter i alt			87.873.013,12	58.322	63.755
551		Overskudsfordeling					
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			1.090.850,49	0	0
560		Udgifter og evt. overskud i alt			88.963.863,61	58.322	63.755

INDTÆGTER

Konto Note Specifikation		Resultatopg.	Budget	Budget
nr.		2024	2024	2025
			(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
Ordinære indtægter				
601	11 Administrationsbidrag			
	1. Egne afdelinger i drift	18.421.881,00	18.619	17.934
	3. Sideaktivitets-afdelinger	75.000,00	75	75
602	12 Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.180.080,17	755	885
603	13 Renteindtægter (inkl.. realiserede kurs- gevinster, obligationer m.v.)	17.161.653,24	100	4.470
604	14 Afd. bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapitalen	22.607.637,43	22.466	22.814
605	15 1. Byggesagshonorar, nybyggeri	700.000,00	700	2.173
606	16 1. Byggesagshonorar, forb.arbejder m.v.	1.700.000,00	1.700	1.928
607	Diverse	5.000,00	0	0
610	Samlede ordinære indtægter	61.851.251,84	44.415	50.279
611	17 Ekstraordinære indtægter	27.112.611,77	11.772	13.206
620	Indtægter i alt	88.963.863,61	56.187	63.485
621	Årets underskud overført til konto 805	0,00	2.135	270
630	Indtægter og evt. underskud i alt	88.963.863,61	58.322	63.755

BALANCE

Pr. 31-12-2024

AKTIVER

Konto Note		Specifikation	2024	2023
nr.				(1.000 kr.)
Anlægsaktiver				
Materielle anlægsaktiver				
701	18	Administrationsbygning	0,00	18.358
		Kontantværdi pr. 1.10.2024 kr. 12.000.000		
709	19	Andre anlægsaktiver	0,00	0
Finansielle anlægsaktiver				
714	20	Dispositionsfond/Lån til afdelinger	34.858.259,46	34.982
716	21	Indskud i Landsbyggefonden	11.437.521,78	10.858
720		Anlægsaktiver i alt	46.295.781,24	64.198
Omsætningsaktiver				
Tilgodehavender				
721.1	22	Afdelinger i drift	4.567.892,70	52.955
721.2	23	Afdelinger i drift, sideaktiviteter	819.163,57	203
722	24	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	35.886.961,95	26.331
726	25	Andre tilgodehavender	49.579.672,64	25.799
727	26	Forudbetalte udgifter	1.293.836,15	4.498
731	27	Værdipapirer (omsættelige) /obligationsbeholdning	282.562.532,27	270.066
732	28	Likvide beholdninger		
		2. Bankbeholdning	54.181.549,60	42.099
740		Omsætningsaktiver i alt	428.891.608,88	421.951
750		Aktiver i alt	475.187.390,12	486.149

Balance pr.: 31/12 2024

PASSIVER

Konto nr.	Note Specifikation	2024	2023 (1.000 kr.)
Egenkapital			
803	29 Dispositionsfond / særlig henlæggelseskonto	24.380.634,46	39.901
805	30 Arbejdskapital	48.350.128,35	47.259
810	Egenkapital i alt	72.730.762,81	87.160
Kortfristet gæld			
821	31 Afdelinger i drift	360.476.827,79	359.334
825	Leverandører	24.146.899,49	22.587
826	Omkostninger	14.029.037,64	12.790
829	Feriepengeforpligtelse	586.401,73	774
830	32 Anden kortfristet gæld	189.101,26	151
840	Kortfristet gæld i alt	399.428.267,91	395.635
850	Passiver i alt	475.187.390,12	486.149

Eventualforpligtelse:

Landsbyggefondens (LBF) tilsagn til den fysiske helhedsplan i Rosenhøj indebærer en årlig huslejestøtte på kr. 2.404.585 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. 303.520 fra foreningen gældende fra den endelige finansiering og udløber i 2028.

Boligforeningen Århus Omegn har afgivet ubegrænset indeståelseserklæring overfor Aktieselskabet Århus Omegn, idet selskabets egenkapital udgør kr. -313.396 og dermed er negativ ultimo 2024.

FASTE NOTER

Kontc	Note	Specifikation	Resultatopg. 2024	Budget 2024 (1.000 kr.)	Budget 2025 (1.000 kr.)
nr.					
501	1	Bestyrelsesvederlag			
		Bestyrelsen	183.172,00	186	190
			183.172,00	186	190
502	2	Mødeudgifter, kontingenter m.v.			
		Mødeudgifter	20.059,25	25	20
		Repræsentantskabet	37.333,84	1	3
		Telefonudgifter	276,39	1	0
		Tabt arb. fortjeneste	4.666,52	2	0
		EDB-udgifter	6.619,95	25	20
		Kurser- bestyrelsen	86.000,81	100	60
		Forsikringer	69.759,00	50	73
		Rejseudgifter	26.907,39	10	30
		Kørsels-/ transportudgifter	12.699,08	8	10
		Diverse udgifter	0,00	5	5
		Konference og kongres	0,00	10	15
		Repræsentation	13.849,41	0	0
			278.171,64	237	236
511	3	Personaleudgifter			
		1. Lønninger, adm. personale	13.025.546,21	13.116	13.910
		2. Pension/pensionsbidrag	2.012.256,30	1.584	1.630
		3. Andre udgifter til socialsikring			
		ATP incl. uddannelsesfonden	198.434,15	153	164
		Barsel	27.843,00	35	36
		Seniorklub HK	0,00	21	0
		Sundheds- og personaleforsikringer, Gruppeliv	74.295,60	27	65
			300.572,75		
		4. Telefon	22.212,81	10	35
		5. Forskydn. i feriepenge tilsv. funktionærer	-149.444,39	0	0
		6. Km. Godtgørelse incl. Forsikring motorkøretøj	74.686,80	97	74
		7. Kursus, personale	134.253,77	200	150
		8. Julegaver	53.800,00	57	70
		9. Virksomhedsdag	46.754,18	97	75
		10. Massageordning	8.800,00	8	11
		11. Frugtordning	9.692,91	10	12
		12. Jubilæum	0,00	0	8
		13. Refusion af syge- og dagpenge	-97.097,47	0	0
		I alt	15.442.033,87	15.415	16.240
		Oplysninger om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede) 26,10 heltidsbeskæftigede			
		Ledelsesudgifter - løn incl.pension,kørsel,telefon	1.353.876,90	1.362	1.390
		Samlede personaleudgifter	16.790.209,80	16.777	17.630
513	4	Kontorholdsudgifter			
		Kontorartikler og tryksager	42.530,32	90	90
		Kopiservice	17.055,30	25	25

F A S T E N O T E R

Kontc nr.	Note	Specifikation	Resultatopg. 2024	Budget 2024 (1.000 kr.)	Budget 2025 (1.000 kr.)
		Indtægter print, materiale,gebyr,timesats o.l.	-59.866,50	-55	-75
		Tryksager - Beboermøder	0,00	50	10
		Telefon	241.930,58	205	125
		Tyverialarm	0,00	3	0
		Vedligeh.abonnement IT	1.576.643,99	985	1.500
		Nye IT-programmer	185.678,44	50	60
		Tilbehør af udstyr/ rep.m.m.	111.230,99	100	100
		Hosting - Bleau, hjemmeside	261.568,62	260	265
		Udarbejdelse af lønmateriale	194.145,13	100	110
		Porto	32.897,61	115	65
		Abonnementer	196.277,70	230	180
		Juridisk assistance huslejerestance + uerh. Debitorer	19.300,00	25	20
		Juridisk assistance	65.125,00	50	50
		Gebyr bank	29.521,68	25	25
		Diverse ordinærer gebyr - kreditorer m.v.	20.745,11	25	25
		Gebyr for opkrævning af boligafgifter	232.203,72	220	235
		Gebyr kollegiekontoret - administration ungdomsboliger	92.502,52	95	95
		Leasing kontormaskiner	8.671,00	12	10
		Vedligehold maskiner & inventar	6.013,85	5	6
		Mindre nyanskaffelser	35.345,28	50	50
		Diverse udgifter	27.983,08	50	25
		Kontormøde m.m.	15.304,13	20	20
		Mødeudgifter	16.997,16	10	10
			3.369.804,71	2.745	3.026
514	5	Kontorlokaleudgifter			
		1. Egne lokaler , prioritetsydelse	66.081,22	82	75
		3. Ejendomsskatter	98.746,24	87	88
		4. El	188.293,66	170	160
		5. Vand + varme	104.411,28	90	75
		6. Forsikringer / abonnement tyverialarm	174.830,83	110	180
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	785.084,28	490	475
		9. Afskrivning, administrationsejendom	0,00	465	465
		10. Ydelse kreditforeningslån			
			1.417.447,51	1.494	1.518
515	6	Afskrivning, driftsmidler			
		1.Kontorinventar	0,00	15	0
			0,00	15	0
521	7	Revision			
		Revision	345.000,00	345	345
		Revisionsattestationer	50.000,00	50	50
			395.000,00	395	395
532	8	Renteudgifter			
		Renter mellemregning afdelinger	13.197.021,85	0	3.600
		Renter bank	4,66	0	0

F A S T E N O T E R

Kontc nr.	Note	Specifikation	Resultatopg. 2024	Budget 2024 (1.000 kr.)	Budget 2025 (1.000 kr.)
		Renter egen Trækningsret	198.761,43	0	0
		Andre renter	14,77	0	0
			13.395.802,71	0	3.600
533 / 604	9	Henlæggelser af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapitalen samt indbetalinger til Landsbyggefonden og nybyggerifonden			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. kto. 803.2	2.174.670,00	2.166	2.330
		2. Ydelser fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. kto. 803.5	4.898.915,12	4.900	4.900
		3. Nettoprovenu ved låneoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. kto. 803.			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling, jf. pkt. 803.			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.24	13.566.949,00	13.600	13.567
		6. Indbetalinger til nybyggerifonden, jf. kt. 803.25			
		7. Oversyende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.8			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. konto 803.11	1.967.103,33	1.800	2.017
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. pkt. 805.3			
			22.607.637,45	22.466	22.814
541	10	Ekstraordinære udgifter			
		Tilskud fra disp. fonden vedr. lejetab i afdelingerne	9.550.568,10	900	5.600
		Tilskud fra disp. fonden vedr. tab på fraflyttere i afdelingerne	1.361.395,69	1.000	1.000
		Tilskud fra disp.Fonden til Boligsocialindsats (611015)	2.900.000,00	3.050	3.691
		Tilskud fra disp.Fonden - OB Pensionisttur	0,00	0	100
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 1 Ændr.skabe til køl/frys	0,00	240	0
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 2 Huslejestøtte	1.276.073,00	1.276	1.053
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 2 Driftsstøtte	1.128.512,00	1.129	911
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 2 Lejetab rækkehuse	475.200,00	0	0
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 2 Videoovervågning	0,00	30	0
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 10 Renovering	334.000,00	337	337
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 11 Tag,vinduer,facader	0,00	3.000	0
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 14 Ventilation	0,00	85	0
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 14 Renovering kviste	213.582,37	0	0
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 16 Videoovervågning	14.787,00	15	0
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 18 Malerarbejde - BSF	403.402,51	0	0
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 19 Malerarbejde - BSF	323.827,50	0	0
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 21 Huslejestøtte	52.712,00	53	31
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 21 Overskr.indf.huslejest	250.808,00	251	201
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 22 Huslejestøtte renovering	388.125,00	338	282
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 22 Byggesag tag og vindu.	4.500.000,00	0	0
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 28 Henlæggelser	0,00	69	0
			9.361.029,38		
		Boligsoiale aktiviteter	0,00	335	0
		Boligsocialtarbejde	718.528,19	700	0

F A S T E N O T E R

Kontc Note Specifikation		Resultatopg. 2024	Budget 2024 (1.000 kr.)	Budget 2025 (1.000 kr.)
nr.				
	Ekstraordinære udgifter		1.200	1.140
	Afd. 4 Resultatkonto 2024	252.585,72		
	Afd. 18 Byggeskadefonden 5% egen betaling	1.713.374,20		
	Afd. 19 Byggeskadefonden 5% egen betaling	993.676,13		
	Afd. 18-19 Byggeskadefonden for meget udbetalt	-9.542,52		
	Afd. 50 Resultatkonto 2024	114.176,63		
	Afsat flytteomkostninger - ny administrationsbygning	1.000.000,00		
	Deloitte - deltagelse i bestyrelsesmøder m.m.	202.625,00		
	Deloitte - indberetning af moms	6.250,00		
	Nordstern - Viby syd 2 og 3 etape, omlægning af vej	648.250,00		
	Holst Advokater - Byggeretter Rosenhøj	169.750,00		
	Holst Advokater - Organisationsforhold 2023-2024	125.000,00		
	Tilskud drift fællessekretariatet 2024	168.231,20		
	Kombiskilte - udlejning af boliger i afd. 8 Solbjergghaven	6.093,75		
	Taxera - honorar 50% af rammeaftale af 2.juli 2021	36.250,00		
	Kommerciel projektleder - udlejning af tomme boliger	39.933,83		
	Gohumann - Coaching klippekort	22.500,00		
	Gavebrev 50 år	6.892,00		
	Jeres Gulvafsliber - tab	7.200,00		
	Tilskud personaleforening Århus Omegn	22.000,00		
	Tilskud julefrokost Århus Omegn	19.000,00		
		5.544.245,94		
		29.435.767,30	14.007	14.346
601	11 Oversigt over administrationsomkostninger			
	Bruttoadministrationsudgifter (kto. 530)	22.433.805,66	21.849	22.995
	Sideaktivitets-afdelinger (kto. 601.3)	-75.000,00	-75	-75
	Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (kto. 602)	-1.180.080,17	-755	-885
	Byggesagshonorar (kto. 605/606)	-2.400.000,00	-2.400	-4.101
	Nettodriftsadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	18.778.725,49	18.619	17.934
	I alt	18.778.725,49	18.619	17.934
	Pr. lejemålsenhed kr. 5673,33			
	Opgørelse af administrationsbidrag			
	Administrationsbidrag			
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed kr. 4.856,-	16.039.656,00	16.281	15.577
	1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
	1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling kr. 28.000	726.000,00	700	700
	1.5 Tillægsydelser kr. 225,- Forbrugsopg mv.	1.656.225,00	1.638	1.657
	1. Egne afdelinger i drift, i alt	18.421.881,00	18.619	17.934
	3. Sideaktivitetsafdelinger	75.000,00	75	75
602	12 Lovmæssige gebyrer m.v.			
	1. Restancegebyr (påkravsgebyr)	160.772,31	185	210
	2. Administrationsgebyr vedr. køkken og bad	44.000,00	70	60
	3. Ventelistegebyr Aarhusbolig	972.864,11	500	615
	4. Differentieret administrationsbidrag	2.443,75	0	0
		1.180.080,17	755	885

F A S T E N O T E R

Kontc nr.	Note	Specifikation	Resultatopg. 2024	Budget 2024 (1.000 kr.)	Budget 2025 (1.000 kr.)
603	13	Opgørelse af nettorenteindtægt/ -udgift Anvendt renteberegningsmetode: dag til dag			
		Renteindtægter			
		1. Afdelinger, rentesats : (603.11) 3,16%			
		Rente af tilgodeh. I afd.	1.182.057,00	0	4.470
		Renter vedr. byggesager (nybyggeri)	1.164.652,10	0	0
		Renter aktieselskabet	29.851,00	0	0
		Negativ rente af gæld til afdelinger	0,00	0	0
		Renter vedr. byggesager (renovering)	1.642.010,40	0	0
		2. Renteindtægt egen trækningsret	198.761,43	0	0
		3. Obligationer			
		Renter af obligationer Danske Bank	383.011,62	0	0
		Urealiseret kursgevinst Danske Bank	12.018.505,47	0	0
		4. Anden renteindtægt	542.804,22	100	0
			17.161.653,24	100	4.470
532		Renteudgifter			
		2. Afdelinger, rentesatser			
		(henlagte midler 532.02) 3,16%			
		(driftsmidler 532.22) 3,16%	13.197.021,85	0	3.600
		3. Bankgæld	4,66	0	0
		7.Egen trækningsret (konto 716)	198.761,43	0	0
		8. Andet	14,77	0	0
		Nettorenteindtægt (-udgift)	13.395.802,71	0	3.600
		Nettorenteindtægt (-udgift) pr. lejemåls- enhed (svarende til beregningsgrundlaget for administrationsbidrag)	3.765.850,53 1.137,72		
604	14	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden			
		1. Ordinære bidrag - kr. 662,- pr. lejemål	2.174.670,00	2.166	2.330
		2. Ydelser fra afdelinger vedr. udamor- tiserede lån, jf. kto. 803.5	4.898.915,10	4.900	4.900
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.24	13.566.949,00	13.600	13.567
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. konto 803.11	1.967.103,33	1.800	2.017
			22.607.637,43	22.466	22.814
605	15	Byggesagshonorar nybyggeri			
		Byggesagshonorar afd. 1, 8 nye boliger	0,00	0	73
		Byggesagshonorar afd. 27	700.000,00	700	350
		Byggesagshonorar afd. 29, Hjortensgade	0,00	0	500
		Byggesagshonorar afd. 32 Serinedalen	0,00	0	1.250
			700.000,00	700	2.173
606	16	Byggesagshonorar forbedringsarbejder			
		Byggesagshonorar afd. 1	1.700.000,00	1.700	1.700
		Byggesagshonorar afd. 11	0,00	0	228
			1.700.000,00	1.700	1.928

F A S T E N O T E R

Kontc Note Specifikation		Resultatopg.	Budget	Budget
nr.		2024	2024	2025
			(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
611	17	Ekstraordinære indtægter		
		Tilskud fra disp. fonden vedr. lejetab i afdelingerne	9.550.568,10	900 5.600
		Tilskud fra disp. fonden vedr. tab på fraflyttere i afdelingerne	1.361.395,69	1.000 1.000
		Tilskud fra disp.Fonden til Boligsocialindsats (611015)	2.900.000,00	3.050 3.691
		Tilskud fra disp.Fonden - OB Pensionisttur		0 100
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 1 Ændr.skabe til køl/frys 0,00		240 0
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 2 Huslejestøtte 1.276.073,00		1.276 1.053
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 2 Driftsstøtte 1.128.512,00		1.129 911
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 2 Lejetab rækkehuse 475.200,00		0 0
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 2 Videoovervågning 0,00		30 0
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 10 Renovering 334.000,00		337 337
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 11 Tag,vinduer,facader 0,00		3.000 0
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 14 Ventilation 0,00		85 0
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 14 Renovering kviste 213.582,37		0 0
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 16 Videoovervågning 14.787,00		15 0
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 18 Malerarbejde - BSF 403.402,51		0 0
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 19 Malerarbejde - BSF 323.827,50		0 0
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 21 Huslejestøtte 52.712,00		53 31
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 21 Overskr.indf.huslejest 250.808,00		251 201
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 22 Huslejestøtte renovering 388.125,00		338 282
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 22 Byggesag tag og vindu. 4.500.000,00		0 0
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 28 Henlæggelser 0,00		69 0
			9.361.029,38	
		Provenu - Salg af adm.bygning, Skanderborgvej 168 3.892.140,38		
		Den Boligsociale Helhedsplan 2020-2023 11.046,85		
		Den Boligsociale Helhedsplan 2024 Administrationsbidrag 30.650,00		
		Salg af 3 stk. borde 990,10		
		NRGI 418,43		
		Holst Advokater - indbetaling fraflytter 4.372,84	3.939.618,60	0 0
			27.112.611,77	11.772 13.206

FASTE NOTER

Konto Note Specifikation		2024	2023 (1.000 kr.)
701	18 Administrationsbygning		
	Saldo pr. 1.1.2024	26.089.174,62	26.089
	Tidligere afskrevet administrationsbygning	-7.731.315,00	-7.266
	Tilgang administrationsbygning		
	Afskrivning	-18.357.859,62	-465
	Kontantværdi pr. 31.12.2024	0,00	18.358
709	19 Andre anlægsaktiver - vandkunst		
	Saldo pr. 1.1.2024	0,00	141
	Tilgang	0,00	0
	Afskrivning	0,00	-141
	Andre anlægsaktiver - vandkunst i alt	0,00	0
714	20 Lån køkkener (8057*)		
	Afd. 6 - Lån gl. køkkener	12.395,05	14
	Afd. 1 - Lån nye køkkener	2.139.996,04	2.284
	Afd. 2 - Lån nye køkkener	15.048.860,85	14.827
	Afd. 3 - Lån nye køkkener	563.248,87	549
	Afd. 6 - Lån nye køkkener	8.991.894,45	9.072
	Afd. 9 - Lån nye køkkener	2.341.129,78	2.347
	Afd. 10 - Lån nye køkkener	51.780,29	55
	Afd. 11 - Lån nye køkkener	2.068.410,96	2.039
	Afd. 14 - Lån nye køkkener	1.829.905,92	2.014
	Afd. 18 - Lån nye køkkener	155.396,06	174
	Afd. 19 - Lån nye køkkener	74.698,53	83
	Afd. 21 - Lån nye køkkener	278.229,82	306
	Afd. 22 - Lån nye køkkener	520.024,46	496
	Afd. 23 - Lån nye køkkener	478.536,21	446
	Afd. 25 - Lån nye køkkener	303.752,17	275
		34.858.259,46	34.982
716	21 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. 1.1.2024	7.758.706,85	7.555
	Årets tilgang	1.180.262,00	1.135
	Årets afgang	-800.000,00	-1.000
	Tilskrevne renter	198.761,43	68
		11.437.521,78	10.858
721.1	22 Afdelinger i drift		
	Afd. 8 - Østergårdsvej - Solbjerg	0,00	5.579
	Afd. 11 - Egevangen	4.249.593,26	0
	Afd. 18 - Fuglekærvænget	0,00	37.676
	Afd. 19 - Elevparken	0,00	6.245
	Afd. 22 - Jakob Jensens Gade	0,00	3.163
	Afd. 50 - Ravnsbjerg Centret	318.299,44	291
		4.567.892,70	52.955

FASTE NOTER

Konto Note Specifikation		2024	2023 (1.000 kr.)
721.2	23 Afdelinger i drift - sideaktivitet		
	Aktieselskabet	819.163,57	203
		<u>819.163,57</u>	<u>203</u>
722	24 Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
	Afd. 27 - Kolt-Hasselager	16.351.479,76	10.023
	Afd. 29 - Saltholmsgade	17.185.344,69	16.307
	Afd. 32 - Serinedalen	2.350.137,50	0
		<u>35.886.961,95</u>	<u>26.331</u>
726	25 Andre tilgodehavender		
	Fællessekretariatet	216.663,53	12
	Diverse tilgodehavender	1.292.464,42	1.041
	Tilgodehavende udstedte fakturaer	597.290,42	40
	Medborgerhus - Viby Syd	23.200.000,00	23.200
	Indskud lejlighedsprojekt Elstedhøj	12.594,00	13
	Ombygning adm.bygning, Skanderborgvej 168	22.562.068,28	201
	Grøfthøjparken - nybyggeri	499.096,16	481
	Sundhedshus - Århus syd	54.499,16	0
	Lån ombygning tandlæge Elstedhøj	0,00	812
	Afd. 1 Præstevangen - Helhedsplan	15.610,05	0
	Afd. 1 Præstevangen - 8 nye boliger	833.026,05	0
	Afd. 6 Elstedhøj - Helhedsplan	260.110,57	0
	Afd. 8 Solbjerghaven - evt. voldgiftssag	36.250,00	0
		<u>49.579.672,64</u>	<u>25.799</u>
727	26 Forudbetalte udgifter		
	Forudbetalte udgifter	1.293.836,15	4.498
		<u>1.293.836,15</u>	<u>4.498</u>
731	27 Værdipapirer	Nom.værdi	Kursværdi
	Depot Danske Bank		Ansk.sum/ primo
	"DI Engros AlemlnBolig Mellemlang Obl.DKK.W.D"	297.322.529,00	282.562.532,27
	Depot Danske Bank alt	297.322.529,00	270.066.343,33
	Oversigt obligationer kurstab og kursgevinst		
	Realiseret kursgevinst (kto. 603)	0,00	0
	Urealiseret kursgevinst (kto. 603)	12.018.505,47	13.941
	Realiseret kurstab (kto. 532)	0,00	0
	Urealiseret kurstab (kto. 532)	0,00	0
	Netto kurstab	<u>12.018.505,47</u>	<u>13.941</u>

FASTE NOTER

Konto Note Specifikation		2024	2023 (1.000 kr.)
732	28 Likvide beholdninger		
	2. Bankbeholdning		
	Sydbank - kto 7110 - 5000005 Løbende konto	1.599.084,20	21.654
	Sydbank - kto 7110 - 2506772 Aftalekonto	0,00	20.000
	Sydbank - kto 7110 - 2779379 Aftalekonto	52.000.000,00	0
	Sydbank - kto 7110 - 1383900 Huslejekonto	115.433,89	0
	Sydbank - kto 7110 - 1383918 Indmeldelse	0,00	22
	Sydbank - kto 7110 - 1577949 Mastercard ÅO	4.249,35	7
	Sydbank - kto 7110 - 1600030 Nøglen - Mastercard	3.344,36	1
	Sydbank - kto 7110 - 1837004 Boligsocial	6.749,41	9
	Sydbank - kto 7110 - 1991405 Mellemrummet	0,00	5
	Sydbank - kto 7110 - 2107225 Kontantkassen	13,79	0
	Sydbank - kto 7110 - 2081990 MobilePay afd. 1	100.583,24	80
	Sydbank - kto 7110 - 2082071 Fitness afd. 1	25.294,50	11
	Sydbank - Mastercard afdelingsbestyrelser ÅO	59.181,46	0
	Danske Bank kto. 4645-4645187105 værdipapir	212.673,96	305
	Danske Bank kto. 3627-3656137584 kommunelån	783,32	0
	Nykredit - afd. 21 afkastkonto, depot 8117-73860099	4.621,46	5
	Sydbank - deponeringskonto 7110-2748051 Skanderborgvej 168	49.536,66	0
		<u>54.181.549,60</u>	<u>42.099</u>
803	29 Dispositionsfond / særlig henlæggelseskonto		
	1. Saldo 1.1.2024	39.901.019,06	39.961.186,39
	Tilgang:		
	2. Bidrag, afdelinger	2.174.670,00	0,00
	4. Ydelser, udamortiserede lån	18.465.864,14	18.466
	8. Provenu ved salg af Ravnsbjerg	0,00	12.425
	11. Pligtmæssig bidrag fra afdelinger jf. §79 og 80	1.967.103,33	1.892
	12. Renter af egen trækingsret fra landsbyggefonden	<u>198.761,43</u>	<u>68</u>
		22.806.398,90	32.851
	Afgang:		
	20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. specifikation		
	21. Tilskud m.v.:		
	Tilskud fra disp.Fonden - afd. 2 Huslejestøtte	1.276.073,00	1.499
	Tilskud fra disp.Fonden - afd. 2 Driftsstøtte	1.128.512,00	1.346
	Tilskud fra disp.Fonden - afd. 2 Lejetab rækkehuse	475.200,00	0
	Tilskud fra disp.Fonden - afd. 10 Renovering	334.000,00	334
	Tilskud fra disp.Fonden - afd. 10 Tagudskiftning	0,00	56
	Tilskud fra disp.Fonden - afd. 10 Byggesag tagudskift.	0,00	900
	Tilskud fra disp.Fonden - afd. 14 Renovering kviste	213.582,37	0
	Tilskud fra disp.Fonden - afd. 16 Videoovervågning	14.787,00	0
	Tilskud fra disp.Fonden - afd. 18 Malerarbejde BSF	403.402,51	0
	Tilskud fra disp.Fonden - afd. 19 Malerarbejde - BSF	323.827,50	0
	Tilskud fra disp.Fonden - afd. 21 Huslejestøtte	52.712,00	74
	Tilskud fra disp.Fonden - afd. 21 Overskr.indf.huslejest	250.808,00	301
	Tilskud fra disp.Fonden - afd. 22 Huslejestøtte renovering	388.125,00	456
	Tilskud fra disp.Fonden - afd. 22 Byggesag tag+vinduer	<u>4.500.000,00</u>	<u>2.500</u>
		9.361.029,38	7.466

FASTE NOTER

Konto Note Specifikation	2024	2023 (1.000 kr.)
22. Tilskud til tab v. lejeledighed		
Tilskud afd. 01	337.845,93	274
Tilskud afd. 02	1.487.935,17	1.450
Tilskud afd. 06	180.667,94	69
Tilskud afd. 08	844.678,12	1.843
Tilskud afd. 09	31.411,44	30
Tilskud afd. 10	0,00	-1
Tilskud afd. 11	874.958,27	358
Tilskud afd. 14	4.913,80	0
Tilskud afd. 16	14.108,02	50
Tilskud afd. 17	9.968,87	25
Tilskud afd. 18 - Byggeskadefonden	4.555.954,98	328
Tilskud afd. 19 - Byggeskadefonden	1.137.218,20	0
Tilskud afd. 20	50.074,16	43
Tilskud afd. 21	693,85	0
Tilskud afd. 23	-1.183,80	46
Tilskud afd. 25	0,00	8
Tilskud afd. 28	146.235,17	78
Tilskud afd. 30	-124.912,02	1.663
	9.550.568,10	
22. Tilskud til tab v. fraflytning		
Tilskud afd. 01	156.855,37	182
Tilskud afd. 02	295.657,20	290
Tilskud afd. 03	19.170,49	68
Tilskud afd. 06	175.140,20	126
Tilskud afd. 09	441.723,41	499
Tilskud afd. 10	13.921,45	4
Tilskud afd. 11	82.148,95	96
Tilskud afd. 14	-1.334,85	64
Tilskud afd. 16	40.619,86	0
Tilskud afd. 17	72.116,83	0
Tilskud afd. 21	5.995,18	4
Tilskud afd. 22	30.633,37	0
Tilskud afd. 23	-6.734,48	0
Tilskud afd. 25	0,00	152
Tilskud afd. 30	35.482,71	0
	1.361.395,69	
23. Diverse - Tilskud til boligsocialindsats fra Disp.Fonden	2.900.000,00	2.700
24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	14.353.790,33	14.324
25. Indbetalinger til nybyggerifonden		
26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	800.000,00	1.000
	38.326.783,50	32.911
50. Saldo ultimo	24.380.634,46	39.901
32. Finansiering af administrationsejendom	0,00	15.005
35. Indskud i Landsbyggefonden (kto. 716)	11.437.521,78	10.858
40. Disponibel del:	12.943.112,68	14.037
50. Saldo ultimo	24.380.634,46	39.901

FASTE NOTER

Konto Note Specifikation	2024	2023 (1.000 kr.)
805 30 Arbejdskapital		
1. Saldo primo	47.259.277,86	63.023
Tilgang:		
2. Årets overskud	1.090.850,49	
4. Årets underskud	0,00	-15.764
Saldo ultimo excl. 805.5	48.350.128,35	47.259
Saldo ultimo pr. lejemålsenhed: kr. 14607,29		

Saldo ultimo opdelt:

Bunden del

7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser

Lån afd. 1 køkken/ bad	2.139.996,04	2.284
Lån afd. 2 køkken/ bad	15.048.860,85	14.827
Lån afd. 3 køkken/ bad	563.248,87	549
Lån afd. 6 køkken/ bad	9.004.289,50	9.087
Lån afd. 9 køkken/ bad	2.341.129,78	2.347
Lån afd. 10 køkken/ bad	51.780,29	55
Lån afd. 11 køkken/ bad	2.068.410,96	2.039
Lån afd. 14 køkken/ bad	1.829.905,92	2.014
Lån afd. 18 køkken/ bad	155.396,06	174
Lån afd. 19 køkken/ bad	74.698,53	83
Lån afd. 21 køkken/ bad	278.229,82	306
Lån afd. 22 køkken/ bad	520.024,46	496
Lån afd. 23 køkken/ bad	478.536,21	446
Lån afd. 25 køkken/ bad	303.752,17	275

8. Administrationsorganisations administrations-ejendom, jf. specifikation, årets bevægelser

10. Disponibel del	13.491.868,89	12.278
Saldo ultimo	48.350.128,35	47.259

821 31 **Afdelinger i drift**

Afdeling 1 Præstevangen	73.180.636,00	83.679
Afdeling 2 Rosenhøj	103.436.522,66	110.884
Afdeling 3 Grøfthøj kollektiv	5.146.804,06	4.912
Afdeling 4 Nabohuset Rosenhøj	25.365,30	41
Afdeling 5 Institutioner Elstedhøj	1.189.925,53	640
Afdeling 6 Elstedhøj	66.954.507,79	59.916
Afdeling 7 Grøfthøj institutioner	305.472,12	481
Afdeling 8 Solbjerg	1.071.274,74	0
Afdeling 9 Grøfthøjparken	28.258.336,26	26.498
Afdeling 10 Skovhøj	10.219.243,95	9.446
Afdeling 11 Egevangen	0,00	10.201
Afdeling 12 Vuggestue Grøfthøj	810.675,10	700
Afdeling 14 Majmarken	15.260.849,20	13.174
Afdeling 16 Mathildelundsvej	2.219.646,93	1.903
Afdeling 17 Skovhøj	7.398.126,55	6.457
Afdeling 18 Fuglekærvænget	4.733.284,53	0
Afdeling 19 Elevparken	3.387.556,64	0
Afdeling 20 Solbjergparken	3.232.566,47	2.821
Afdeling 21 Møllevangen	3.826.645,90	3.671

F A S T E N O T E R

Konto Note Specifikation		2024	2023 (1.000 kr.)
Afdeling 22	Jakob Jensens Gade	3.049.264,14	0
Afdeling 23	Markus Kirkeplads	9.599.479,30	9.839
Afdeling 25	Finsensgade	7.980.720,80	7.903
Afdeling 26	Vuggestuen	579.260,96	528
Afdeling 28	Rosenhøj Ungdomsboliger	2.782.914,16	2.445
Afdeling 30	Arresøvej	3.745.607,10	1.297
Afdeling 50	Ravnsbjerg Centret	0,00	0
Selskab 80	Indestående Boligsociale aktiviteter	2.082.141,60	1.899
		360.476.827,79	359.334
830 32	Anden kortfristet gæld		
	Deponeringskonto (7110-2748051) salg Skanderborgvej	49.531,25	0
	Personaleforening	76.039,58	98
	Øvrig kortfristet gæld	63.530,43	53
		189.101,26	151

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 alment byggeri (§3)	1.979.542,87	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 2024

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
1436	Gæld til boligorganisationen	819.163,57	203

1450	Passiver i alt	819.163,57	203
-------------	-----------------------	-------------------	------------

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
 01.01.2024 - 31.12.2024

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 29
- 6
- 7
- 8
- 9 a
- 9 b I følgende afdelinger er der en underskudssaldo som indregnes i fremtidigt budget
Afdeling: 2, 3, 5, 6, 9, 11, 16, 18, 20, 21, 22, 23, 25, 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. 2, 8, 11
- 11 a
- 11 b
- 11 c
- 11 d Afd. 27 Hasselager, afd. 29 Saltholmsgade, afd. 32 Serinedalen
- 11 e Der er risiko for tab på fraflyttede lejere, men 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:
Afdeling 1, 2, 3, 6, 8, 9, 10, 11, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 28, 30
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 : 6, 11, 16
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
Afdeling 1, 2, 3, 6, 8, 9, 10, 11, 14, 17, 30
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 22. maj 2025

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 2024 - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 2024 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med 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 standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i 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 standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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.

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 driften af boligorganisationen og forvaltningen af de midler 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 i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligorganisationen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

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 22. maj 2025

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 22. maj 2025

Jytte Gissel
formand

Irene Lindemann

Anne Mette Vinding Elsborg

Søren Thing

Brian Moos Lindberg

Tom Weber-Hansen

Thomas Kirstein Sørensen

Øverste myndigheds påtegning :

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Viby J. , den 16. juni 2025

BUDGET

For perioden 1/1 - 31/12 2025

UDGIFTER

Konto Note Specifikation nr.			Budget 2025	Budget 2024 (1.000 kr.)
Ordinære udgifter				
501	1	Bestyrelsesvederlag m.v.		
		1. Afdelinger i drift	190.000,00	
		2. Forbedring	0,00	
502	2	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	236.000,00	237
511	3	Personaleudgifter	17.630.000,00	16.777
513	4	Kontorholdsudgifter (incl. EDB - drift)	3.026.000,00	2.745
514	5	Kontorlokaleudgifter	1.518.000,00	1.494
515	6	Afskrivninger, driftsmidler	0,00	15
521		Revision	395.000,00	395
530		Bruttoadministrationsudgifter	22.995.000,00	21.849
532	7	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	3.600.000,00	0
533	8	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond	22.814.000,00	22.466
540		Samlede ordinære udgifter	49.409.000,00	44.315
541	9	Ekstraordinære udgifter	14.346.000,00	14.007
550		Udgifter i alt	63.755.000,00	58.322
551		Henlæggelser arbejdskapital		
		I alt	63.755.000,00	58.322

INDTÆGTER

Konto Note Specifikation nr.			Budget 2025	Budget 2024 (1.000 kr.)
Ordinære indtægter				
601	10	Administrationsbidrag		
		1. Egne afdelinger i drift	15.577.000,00	16.281
		Grundbidrag - afdelinger	700.000,00	700
		El- vand & varmeregnskab, antenneregnskaber	1.657.000,00	1.638
		Fællessekretariatet	75.000,00	75
602	11	Lovmæssige gebyrer m.v.	885.000,00	755
603	12	Renteindtægter (incl. realiserede kurs- gevinster, obligationer m.v.)	4.470.000,00	100
604	13	Afd. bidrag m.v. til dispositionsfonden	22.814.000,00	22.466
605	14	1. Byggesagshonorar, nybyggeri	2.173.000,00	700
		2. Bestyrelsesvederlag, nybyggeri	0,00	
606	15	1. Byggesagshonorar, forbedringsarbejder m.v.	1.928.000,00	1.700
		2. Bestyrelsesvederlag, forbedringsarbejder m.v.	0,00	0
607		Diverse	0,00	0
610		Samlede ordinære indtægter	50.279.000,00	44.415
611	16	Ekstraordinære indtægter	13.206.000,00	11.772
620		Indtægter i alt	63.485.000,00	56.187
621		Underskud	270.000,00	2.135
630		Indtægter og evt. underskud i alt	63.755.000,00	58.322

F A S T E N O T E R

Konto Note Specifikation nr.		Budget 2025	Budget 2024 (1.000 kr.)
501	1 Bestyrelsesvederlag		
	Afdelinger i drift		
	100 boliger à kr. 93,91	9.000,00	
	3210 boliger à kr. 56,33	181.000,00	
		<u>190.000,00</u>	
	Bestyrelsen	190.000,00	186
	FU	<u>0,00</u>	
	Bestyrelsesvederlag nybyggeri	0,00	
	Bestyrelsesvederlag forbedringer afd.	0,00	
		<u>190.000,00</u>	<u>186</u>
502	2 Mødeudgifter, kontingenter m.v.		
	Mødeudgifter bestyrelsen	20.000,00	25
	Repræsentantskabet	3.000,00	1
	Telefon Bestyrelsen	0,00	1
	Tabt arb.fortjeneste bestyrelsen	0,00	2
	IT udgifter	20.000,00	25
	Kurser	60.000,00	100
	Forsikringer	73.000,00	50
	Rejseudgifter	30.000,00	10
	Kørsels-/ transportudgifter	10.000,00	8
	Diverse udgifter	5.000,00	5
	Konference og kongres	15.000,00	10
		<u>236.000,00</u>	<u>237</u>
511	3 Personaleudgifter		
	1. Løn - ledelse		
	ATP + AER	7.000,00	7
	Barsel	2.000,00	2
	Løn	1.147.000,00	1.142
	Kørsel	8.000,00	8
	Telefon	5.000,00	5
	Forsikring	3.000,00	2
	Kursus	20.000,00	
	Pension	<u>207.000,00</u>	205
	2. Løn - adm.personale		
	Lønninger	13.910.000,00	13.116
	ATP arbejdsgiver og medarbejdere	79.000,00	85
	Seniorkonto HK	0,00	21
	Barsel	34.000,00	33
	Kompetancefonden, AUB, AES mm.	78.000,00	61
	Kørsel	65.000,00	90
	Forsikring - motorkøretøjer	9.000,00	7
	Telefon	35.000,00	10
	Pension - arbejdsgiver	1.630.000,00	1.584
	Gruppeliv	0,00	4
	Personaleforsikringer	65.000,00	23
	Kurser - medarbejdere	150.000,00	200
	„Jubilæum	8.000,00	
	Julegaver	70.000,00	57
	Virksomhedsdag	75.000,00	97

FASTE NOTER

Konto Note Specifikation nr.		Budget 2025	Budget 2024 (1.000 kr.)
	Massageordning	11.000,00	8
	Frugtordning	12.000,00	10
	Diverse udgifter	0,00	0
		16.231.000,00	
		17.630.000,00	16.777
513	4 Kontorholdsudgifter		
	Kontorartikler og tryksager	90.000,00	90
	Kopiservice	25.000,00	25
	Indtægter print, materiale,gebyr,timesats o.l	-75.000,00	-55
	Tryksager - beboermøder	10.000,00	50
	Telefon	125.000,00	205
	Tyverialarm	0,00	3
	Vedligeholdelses abonnement IT	1.500.000,00	985
	Nye IT-programmer	60.000,00	50
	Tilbehør af udstyr / rep m.m.	100.000,00	100
	Hosting Hjemmeside	265.000,00	260
	Udarbejdelse af lønmateriale	110.000,00	100
	Porto	65.000,00	115
	Abonnementer	180.000,00	230
	Juridisk assistance - Husleje + uerh.debitorer	20.000,00	25
	Juridist assistance	50.000,00	50
	Gebyr Bank	25.000,00	25
	Diverse ordinære udgifter - gebyr	25.000,00	25
	Gebyr for opkrævning af boligafgift	235.000,00	220
	Gebyr for adm.ungdomsboliger (kollegiekontoret)	95.000,00	95
	Leasing kontormaskiner	10.000,00	12
	Vedligelh. Maskiner og inventar	6.000,00	5
	Mindre nyanskaffelser	50.000,00	50
	Diverse udgifter	25.000,00	50
	Kontormøde m.m.	20.000,00	20
	Mødeudgifter	10.000,00	10
		3.026.000,00	2.745
514	5 Kontorlokaleudgifter		
	1. Egne lokaler - prioritetsrenter	75.000,00	82
	3. Ejendomsskatter	88.000,00	87
	4. El	160.000,00	170
	5. Vand/ varme	75.000,00	90
	6. Forsikringer	160.000,00	110
	Tyverialarm	20.000,00	
	7. Rengøring m.v.	230.000,00	250
	Vedligeholdelse m.v. samt	230.000,00	230
	Renovation	15.000,00	10
	9. Afskrivning administrations ejendom	465.000,00	465
		1.518.000,00	1.494
515	6 Afskrivning driftsmidler		
	Kontorinventar	0,00	15
		0,00	15
532	7 Renteudgifter		
	Renter bankbeholdning	0,00	31

F A S T E N O T E R

Konto Note Specifikation		Budget 2025	Budget 2024 (1.000 kr.)
nr.			
	Renter mellemregning afdelinger	3.600.000,00	
	Andre renter	0,00	
	Nettorente	3.600.000,00	
533	8 Henlæggelser af afdelingernes bidrag til dispositionsfond		
	1. Lejemålsenheder 3310 á kr. 704,-	2.330.000,00	2.166
	3. Ydelser fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. kto. 803.5	4.900.000,00	4.900
	5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.24	13.567.000,00	13.600
	8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. konto 803.11 A+G indskud	2.017.000,00	1.800
		22.814.000,00	22.466
541	9 Ekstraordinære udgifter		
	Tilskud fra disp.F - OB Pensionisttur	100.000,00	0
	Tilskud fra disp. fonden - konto 611.020	2.815.000,00	6.822
	Tilskud fra disp. fonden Tab v/lejeledighed	5.600.000,00	900
	Tilskud fra disp. fonden - tab v/fraflytning	1.000.000,00	1.000
	Tilskud fra disp.F - Boligsocialindsats 611.015	3.691.000,00	4.085
	Andre ekstraordinære udgifter	1.140.000,00	1.200
	Ekstraordinære udgifter i alt	14.346.000,00	14.007
601	10 Administrationsbidrag		
	Egne afdelinger	15.577.000,00	16.281
	Grundbidrag fra afdelingerne	700.000,00	700
	Varmeregnskab 2972 x 225	669.000,00	669
	Elregnskab 1322 x 225	297.000,00	278
	Vandregnskab 2096 x 225	472.000,00	472
	Antenneregnskab 2919 lejl. x 75	219.000,00	219
	Fællessekretariatet	75.000,00	75
	I alt	18.009.000,00	18.694
602	11 Lovmæssige gebyrer m.v.		
	3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	210.000,00	185
	4. Administrationsgebyr vedr. køkken/bad	60.000,00	70
	5. Ventelistegebyr (Århus Bolig)	615.000,00	500
		885.000,00	755
603	12 Renteindtægter		
	1. Renter af tilgodehavende i afdelinger	4.470.000,00	0
	2. Renter vedr. byggesager (nybyggeri)	0,00	0
	3. Renter obligationer Danske Bank	0,00	0
	Anden renteindtægt	0,00	100
		4.470.000,00	100

FASTE NOTER

Konto Note Specifikation nr.		Budget 2025	Budget 2024 (1.000 kr.)
604	13 Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden		
	1. Lejemålsenheder 3310 á kr. 704,-	2.330.000,00	2.166
	3. Udamortiserede lån	4.900.000,00	4.900
	5. Indbetalinger til Landsbyggefonden jf. konto 803.24	13.567.000,00	13.600
	8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. konto 803.	2.017.000,00	1.800
		<u>22.814.000,00</u>	<u>22.466</u>
605	14 Byggesagshonorar		
	Nybyggeri		
	Afd. 1 Præstevangen	73.000,00	0
	Afd. 27 Hasselager	350.000,00	700
	Afd. 29 Saltholmsgade	500.000,00	0
	Afd. 32 Serinedalen	1.250.000,00	0
	Bestyrelsesvederlag nybyggeri		
	Afd.	0,00	0
		<u>2.173.000,00</u>	<u>700</u>
606	15 Byggesagshonorar forbedringsarbejder		
	Forbedringsarbejder		
	Afd. 1 Præstevangen	1.700.000,00	1.700
	Afd. 11 Egevangen	228.000,00	0
	Bestyrelsesvederlag forbedringsarbejder		
	Afd.	0,00	0
		<u>1.928.000,00</u>	<u>1.700</u>
611	16 Ekstraordinære indtægter		
	Tilskud fra dispositionsfonden		
	Boligsocialindsats, Tab v/ lejeledighed, Tab v/fraflytning, afd. 2, 10, 16, 21, 22	13.206.000,00	11.772
		<u>13.206.000,00</u>	<u>11.772</u>

F A S T E N O T E R

Konto Note Specifikation nr.	Budget 2025	Budget 2024 (1.000 kr.)
Konto 530		
Bruttoadministrationsudgifter	22.995.000,00	
Byggesagshonorar	-4.101.000,00	
Lovmæssige gebyrer		
Grundbidrag pr. lejemålsenhed (institutioner)	-700.000,00	
Tillægsydelse (restancegebyrer)	-210.000,00	
Tillægsydelse (køkken og bad)	-60.000,00	
Tillægsydelse (opkrævningsgebyrer) Århus B	-615.000,00	
Tillægsydelse (forbrugsregnskaber)+Antenne	-1.657.000,00	
Tillægsydelse (fællessekretariatet)	-75.000,00	
	<u>15.577.000,00</u>	
Administrationsgebyr 2025 pr. enhed.		
kr. 15.577.000 : 3310 = pr. enhed	4.706	
Overført til afd. (variabel)	0	
Administrationsgebyr = pr. enhed.	4.706	
Administrationsbidraget i 2024	4.856	
Stigning / nedsættelse i 2025	-150	
Procent	-3%	