

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 8940 2000
 E-mail: Post@aarhus.dk

	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1. Boliger	3.094	241.280	1	3.094
2. Erhvervslejemål	17	4.056	1 pr. påbeg. 60 m ²	74
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	3.147	250.114		3.246

Evt. fastsat maksimum for arbejdskapitalen kr. / lejemålsenhed:

Renteberegningsmetode

Rentesatser (gennemsnit):

Udlån

Diskonto -2%

Afdelingsmidler i forvaltning:

1. Henlagte midler

-6,52%

2. Driftsmidler

-6,52%

Dispositionsfond

0,00%

RESULTATOPGØRELSE
For perioden 1/1 - 31/12 2022

UDGIFTER

Konto Note Specifikation			Resultatopg.	Budget	Budget
nr.			2022	2022	2023
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
	Ordinære udgifter				
501	1 Bestyrelsesvederlag m.v.				
	1. Afdelinger i drift	176.994,00			
	2. Nybyggeri / Renovering	<u>0,00</u>	176.994,00	169	173
502	2 Mødeudgifter, kontingenter m.v.		269.437,89	470	430
511	3 Personaleudgifter		14.739.317,68	13.763	15.534
513	4 Kontorholdsudgifter (inkl.. EDB - drift)		3.358.762,01	3.142	3.260
514	5 Kontorlokaleudgifter (inkl.. afskrivning, administrationsejendom)		1.939.388,73	1.429	1.439
515	6 Afskrivninger, driftsmidler		4.439,00	30	19
516	7 Særlige aktiviteter		75.656,25	160	60
521	8 Revision		395.000,00	395	395
530	Bruttoadministrationsudgifter		20.958.995,56	19.557	21.310
532	9 Renteudgifter (inkl.. kurstab, obligationer m.v.)		29.110.958,64	1.294	2.205
533	10 Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond		20.222.782,77	19.500	20.350
540	Samlede ordinære udgifter		70.292.736,97	40.351	43.865
541	11 Ekstraordinære udgifter		12.239.061,97	13.596	10.989
550	Udgifter i alt		82.531.798,94	53.947	54.854
560	Udgifter og evt. overskud i alt		82.531.798,94	53.947	54.854

Ejendom 100 Hovedforeningen

INDTÆGTER

Konto nr.	Note Specifikation	Resultatopg. 2022	Budget 2022 (1.000 kr.)	Budget 2023 (1.000 kr.)
	Ordinære indtægter			
601	12 Administrationsbidrag			
	1. Egne afdelinger i drift	15.092.078,00	15.198	17.056
	3. Sideaktivitets-afdelinger	75.000,00	75	75
602	13 Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	709.673,02	1.285	780
603	14 Renteindtægter (inkl. realiserede kurs- gevinster, obligationer m.v.)			
		31.448.930,74	1.824	2.123
604	15 Afd. bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapitalen	20.222.782,77	19.500	20.350
605	16 1. Byggesagshonorar, nybyggeri	293.000,00	600	1.407
606	17 1. Byggesagshonorar, forb.arbejder m.v.	548.647,00	2.400	1.992
607	Diverse	66.318,22	0	0
610	Samlede ordinære indtægter	68.456.429,75	40.881	43.783
611	18 Ekstraordinære indtægter	10.462.998,65	12.947	9.114
620	Indtægter i alt	78.919.428,40	53.828	52.897
621	Årets underskud overført til konto 805	3.612.370,54	119	1.957
630	Indtægter og evt. underskud i alt	82.531.798,94	53.947	54.854

Ejendom 100 Hovedforeningen

BALANCE
Pr. 31-12-2022

AKTIVER

Konto nr.	Note Specifikation	2022	2021 (1.000 kr.)
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
701	19 Administrationsbygning Kontantværdi pr. 1.10.2022 kr. 12.000.000	18.822.980,62	19.288
702	20 Inventar	0,00	0
704	21 Edb-anlæg	0,00	0
709	22 Andre anlægsaktiver	140.954,08	145
Finansielle anlægsaktiver			
714	23 Dispositionsfond/Lån til afdelinger	33.989.292,78	32.815
716	24 Indskud i Landsbyggefonden	10.655.067,39	9.593
720	Anlægsaktiver i alt	63.608.294,87	61.842
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
721.1	25 Afdelinger i drift	56.290.499,52	106.345
721.2	26 Afdelinger i drift, sideaktiviteter	59.482,62	328
722	27 Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	29.403.332,51	2.481
726	28 Andre tilgodehavender	61.676.766,37	64.000
727	29 Forudbetalte udgifter	1.383.163,55	680
730	29 Tilgodehavende renter m.v.	0,00	1.031
731	30 Værdipapirer (omsættelige) /obligationsbeholdning	255.970.832,25	268.795
732	31 Likvide beholdninger 2. Bankbeholdning	28.951.695,88	3.123
740	Omsætningsaktiver i alt	433.735.772,70	446.783
750	Aktiver i alt	497.344.067,57	508.624

Balance pr.: 31/12 2022

PASSIVER

Konto nr.	Note Specifikation	2022	2021 (1.000 kr.)
	Egenkapital		
801	32 Boligforeningsandele	0,00	625
803	33 Dispositionsfond / særlig henlæggelseskonto	39.961.186,39	43.795
805	34 Arbejdskapital	63.023.129,01	66.635
810	Egenkapital i alt	102.984.315,40	111.055
	Kortfristet gæld		
821	35 Afdelinger i drift	331.877.866,15	351.636
824	36 Bankgæld	5.755.359,63	5
825	Leverandører	22.691.973,35	23.407
826	Omkostninger	12.851.087,50	16.844
829	Feriepengeforpligtelse	615.719,48	401
830	37 Anden kortfristet gæld	16.894.007,66	1.286
840	Kortfristet gæld i alt	390.686.013,77	393.579
850	Passiver i alt	497.344.067,57	508.624

Eventualforpligtelse:

Landsbyggefondens tilsagn til den fysiske helhedsplan i Rosenhøj indebærer en årlig huslejestøtte på kr. 3.285.823 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. 446.131 fra foreningen gældende fra den endelige finansiering. Tidshorizonten er ukendt.

Ved årsafslutningen er der to afdelinger, afdeling 18, Fuglekærvænget og afdeling 19, Elev, hvor der er konstateret mangler på byggeriet. Manglerne medfører bl.a. vandindtrængning i flere boliger i de to afdelinger. Det er endnu ikke afgjort om vandindtrængningen skyldes svigt i projekteringen eller i opførelsen af boligerne. Byggeskadefonden er indtrådt i sagen.

Det indebærer at hovedparten af udgifterne vil blive afholdt af Byggeskadefonden. Det kan på nuværende tidspunkt ikke udelukkes, at der vil være en potentiel omkostning for boligforeningen. Denne vurderes på nuværende tidspunkt at udgøre 1,5 mio. kr.

Boligforeningen Århus Omegn har afgivet ubegrænset indeståelseserklæring overfor Aktieselskabet Århus Omegn, idet selskabets egenkapital udgør -172. tkr. og dermed er negativ ultimo 2022.

Ejendom 100 Hovedforeningen

FASTE NOTER

Kontc nr.	Note	Specifikation	Resultatopg. 2022	Budget 2022 (1.000 kr.)	Budget 2023 (1.000 kr.)
501	1	Bestyrelsesvederlag Bestyrelsen	176.994,00	169	173
			<u>176.994,00</u>	<u>169</u>	<u>173</u>
502	2	Mødeudgifter, kontingenter m.v.			
		Mødeudgifter	26.128,50	37	25
		Repræsentantskabet	1.000,00	50	60
		Telefonudgifter	738,00	7	2
		Tabt arb. fortjeneste	1.523,66	0	0
		EDB-udgifter	9.141,25	0	0
		Kurser- bestyrelsen	103.005,10	100	100
		Forsikringer	27.179,42	126	123
		Rejseudgifter	0,00	5	10
		Kørsels-/ transportudgifter	7.191,43	10	10
		Diverse udgifter	5.000,00	5	5
		Konference og kongres	5.708,00	50	15
		Repræsentation	82.822,53	80	80
			<u>269.437,89</u>	<u>470</u>	<u>430</u>
511	3	Personaleudgifter			
		1. Lønninger, adm. personale	11.288.968,25	10.632	12.259
		2. Pension/pensionsbidrag	1.697.149,12	1.397	1.643
		3. Andre udgifter til socialsikring			
		ATP	172.939,49	148	153
		Barsel	27.000,00	23	28
		Seniorklub HK	20.040,01	19	19
		Sundheds- og personaleforsikringer, Gruppeliv	9.876,58	55	52
		Uddannelsesfonde	0,00	0	0
		4. Telefon	7.755,82	15	15
		5. Forskydn. i feriepenge tilsv. funktionærer	174.231,41	0	0
		6. Km. Godtgørelse incl. Forsikring motorkøretøj	80.250,09	101	101
		7. Kursus, personale	234.006,60	0	0
		8. Julegaver	55.518,75	0	0
		9. Virksomhedsdag	56.463,00	0	0
		10. Massageordning	7.725,00	0	0
		11. Frugtordning	15.017,91	0	0
		12. Refusion af syge- og dagpenge	-584.336,45	0	0
		I alt	<u>13.262.605,58</u>	<u>12.390</u>	<u>14.270</u>
		Oplysninger om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede) 23,97 heltidsbeskæftigede			
		Ledelsesudgifter - løn incl.pension,kørsel,telefon	1.481.612,10	1.374	1.264
		Samlede personaleudgifter	<u>14.739.317,68</u>	<u>13.763</u>	<u>15.534</u>

Ejendom 100 Hovedforeningen

FASTE NOTER

Kontc nr.	Note	Specifikation	Resultatopg. 2022	Budget 2022 (1.000 kr.)	Budget 2023 (1.000 kr.)
513	4	Kontorholdsudgifter			
		Kontorartikler og tryksager	88.335,15	150	165
		Kopiservice	33.493,67	106	75
		Indtægter print, materiale,gebyr,timesats o.l.	-53.620,00	-35	-35
		Tryksager - Beboermøder	47.410,00	0	0
		Telefon	201.924,03	145	205
		Tyverialarm	1.365,00	4	3
		Vedligeh.abonnement IT	1.264.500,79	1.200	1.200
		Nye IT-programmer	0,00	100	100
		Tilbehør af udstyr/ rep.m.m.	203.423,49	20	25
		Hosting - Bleau, hjemmeside	254.078,34	0	0
		Visma-løn	92.391,74	90	100
		Porto	113.744,31	110	100
		Abonnementer	233.581,66	270	320
		Juridisk assistance huslejerestance + uerh. Debitorer	156.049,18	200	200
		Juridisk assistance	98.750,00	0	0
		Gebyr bank	22.881,29	18	15
		Diverse ordinærer gebyr - kreditorer m.v.	20.811,89	0	0
		Gebyr for opkrævning af boligafgifter	215.561,89	200	200
		Gebyr kollegiekontoret - administration ungdomsboliger	92.502,52	0	95
		Leasing kontormaskiner	71.278,00	15	72
		Vedligehold maskiner & inventar	6.681,31	10	0
		Mindre nyanskaffelser	47.437,32	70	50
		Diverse udgifter	119.925,75	145	130
		Kurser - medarbejdere	0,00	289	200
		Kontormøde m.m.	17.745,34	25	25
		Mødeudgifter	8.509,34	10	15
			<u>3.358.762,01</u>	<u>3.142</u>	<u>3.260</u>
514	5	Kontorlokaleudgifter			
		1. Egne lokaler , prioritetsydelse	79.171,83	94	90
		3. Ejendomsskatter	85.813,19	85	86
		4. El	203.321,61	155	160
		5. Vand + varme	83.806,09	90	90
		6. Forsikringer / abonnement tyverialarm	106.336,39	20	20
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	915.818,62	520	528
		9. Afskrivning, administrationsejendom	465.121,00	465	465
			<u>1.939.388,73</u>	<u>1.429</u>	<u>1.439</u>
515	6	Afskrivning, driftsmidler			
		1.Kontorinventar	0,00	25	15
		2. EDB-anlæg	0,00	0	0
		3. Vandkunst	4.439,00	5	4
			<u>4.439,00</u>	<u>30</u>	<u>19</u>
516	7	Særlige aktiviteter			
		Beboerblad	75.656,25	60	60
		Tilskud arrangementer	0,00	100	0
			<u>75.656,25</u>	<u>160</u>	<u>60</u>

Ejendom 100 Hovedforeningen

FASTE NOTER

Kontc nr.	Note	Specifikation	Resultatopg. 2022	Budget 2022 (1.000 kr.)	Budget 2023 (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	0,00	935	1.853
		Renter bank	236.414,93	140	160
		Kurstab - Sydbank	12.018.485,27	0	0
		Kurstab - Jysek Bank	8.675.492,64	0	0
		Urealiseret kurstab - Danske Bank	8.026.095,33	0	0
		Kurtage m.v. obligationer Sydbank + Fee Lind Capital	154.470,47	215	176
		Andre renter	0,00	4	16
			<u>29.110.958,64</u>	<u>1.294</u>	<u>2.205</u>
533 / 604	10	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	0,00	0	0
		2. Ydelser fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. kto. 803.5	4.894.555,09	4.700	5.000
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.24	13.558.229,00	13.050	13.600
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. konto 803.11	1.769.998,68	1.750	1.750
			<u>20.222.782,77</u>	<u>19.500</u>	<u>20.350</u>
541	11	Ekstraordinære udgifter			
		Tilskud fra disp. fonden vedr. lejetab i afdelingerne	2.406.807,13	800	700
		Tilskud fra disp. fonden vedr. tab på fraflyttere i afdelingerne	794.056,72	250	500
		Tilskud fra disp.Fonden til Boligsocialindsats (611015)	1.604.608,00	1.405	1.600
		Tilskud fra disp.Fonden til Boligsocialindsats (611015)	0,00	0	1.404
		OB Pensionisttur + Djurs Sommerland 2022	60.268,25	0	100
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 1 Ændr.skabe til køl/frys	0,00	240	240
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 1 Tilskud Helhedsplan (alm)	0,00	1.900	0
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 1 Indfasningsstøtte	0,00	500	0
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 1 Indretning beboerhus	0,00	20	0
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 1 Djurs Sommerland	8.000,00	0	0
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 2 huslejestøtte	1.721.567,00	2.000	1.499
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 2 driftsstøtte	1.564.256,00	2.000	1.346
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 2 Videoovervågning	30.000,00	0	0
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 3 Fastholdelse af husleje	0,00	100	100
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 10 vinduer/døre	335.114,00	532	0
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 10 tagudskiftning	113.000,00	113	56
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 11 Udskiftning køkk.Ungd.	0,00	1.000	0
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 14 ventilation	141.080,00	170	85
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 14 Udskift.køkk. Ungd.	0,00	1.000	0
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 16 videoovervågning	2.844,64	12	0
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 21 huslejestøtte	95.000,00	95	74
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 21 overskr.indf.huslejest	351.131,00	351	301
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 21 Driftsstøtte	0,00	121	121
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 22 Huslejestøtte renovering	0,00	338	338
		Tilskud fra disp.Fonden - afd. 22 haveplan	25.000,00	0	0

Ejendom 100 Hovedforeningen

FASTE NOTER

Kontc nr.	Note Specifikation		Resultatopg. 2022	Budget 2022 (1.000 kr.)	Budget 2023 (1.000 kr.)
	Tilskud fra disp.Fonden - afd. 23 haveplan	25.000,00		0	0
	Tilskud fra disp.Fonden - afd. 28 -ny afdeling, henlæggels	206.000,00		0	0
	Tilskud fra disp.Fonden - afd. 50 - selskabslokale	631,20		0	0
	Tilskud fra disp.Fonden - Rosenhøj 28	306.006,18		0	0
			4.984.898,27		
	Boligsoiale aktiviteter		283.122,30	0	375
	Ekstraordinære udgifter			0	1.500
	El-ladestandere Århus Omegn	285.162,50		0	0
	Løn boligsocial koordinator	684.843,77		649	650
	Gavebrev 50 år	30.690,00		0	0
	Bleau - beboerweb	149.375,00		0	0
	Exacto - Bolig BI	74.335,94		0	0
	Holst Advokater - Udbud rammeaftale teknisk rådgivning	220.000,00		0	0
	Tilskud drift fællessekretariatet 2022	162.600,80		0	0
	Huslejekompensation	8.057,48		0	0
	Lystrup Erhverv	1.500,00		0	0
	Deloitte - deltagelse i bestyrelsesmøder	87.500,00		0	0
	Afd.80-80 udsættelse truede lejere - underskud tidligere å	83.715,28		0	0
	Omkostninger - evt. fusion Østjysk Bolig	254.191,02		0	0
	Elektronisk bod - ESL fagforening	8.500,00		0	0
	Dansk Erhvervspsykologi	4.800,00		0	0
	Kragelund - kommunikationsstrategi	67.530,20		0	0
	Tilskud HK klub 2022	8.000,00		0	0
	Tilskud personaleforeningen Århus Omegn 2021-2022	18.400,00		0	0
	Tilskud julefrokost Århus Omegn	13.500,00		0	0
	Diverse - hævesænkebord + LogicMedia	2.867,56	2.165.569,55	0	0
			12.239.061,97	13.596	10.989
601	12 Oversigt over administrationsomkostninger				
	Bruttoadministrationsudgifter (kto. 530)		20.958.995,56	19.557	21.310
	Sideaktivitets-afdelinger (kto. 601.3)		-75.000,00	-75	-75
	Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (kto. 602)		-709.673,02	-1.285	-780
	Byggesagshonorar (kto. 605/606)		-841.647,00	-3.000	-3.399
	Nettodriftsadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:		19.332.675,54	15.198	17.056
	I alt		19.332.675,54	15.198	17.056
	Pr. lejemålsenhed kr. 5955,85				
	Opgørelse af administrationsbidrag				
	Administrationsbidrag				
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed kr. 3.977,-		12.892.111,00	12.972	14.758
	1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling kr. 25.000		604.167,00	613	675
	1.5 Tillægsydelser kr. 225,- Forbrugsopg mv.		1.595.800,00	1.613	1.623
	1. Egne afdelinger i drift, i alt		15.092.078,00	15.198	17.056
	3. Sideaktivitetsafdelinger		75.000,00	75	75
602	13 Lovmæssige gebyrer m.v.				
	1. Restancegebyr (påkravsgebyr)		178.025,00	180	180
	2. Administrationsgebyr vedr. køkken og bad		58.500,00	100	100
	3. Ventelistegebyr Aarhusbolig		473.148,02	1.005	500
			709.673,02	1.285	780

Ejendom 100 Hovedforeningen

FASTE NOTER

Kontc nr.	Note	Specifikation	Resultatopg. 2022	Budget 2022 (1.000 kr.)	Budget 2023 (1.000 kr.)
603	14	Opgørelse af nettorenteindtægt/ -udgift Anvendt renteberegningsmetode: dag til dag			
		Renteindtægter			
		1. Afdelinger, rentesats : (603.11) -6,52%			
		Rente af tilgodeh. I afd.	1.084.671,00	825	1.853
		Renter vedr. byggesager (nybyggeri)	1.599.091,42	70	270
		Renter aktieselskabet	106.228,00	0	0
		Negativ rente af gæld til afdelinger	24.434.955,95	0	0
		Renter vedr. byggesager (renovering)	2.329.349,46	0	0
		Kursgevinst obligationer Sydbank + Jyske Bank	1.798.529,77	890	0
		Kursgevinst obligationer Danske Bank	93.269,01	0	0
		Urealiseret kursgevinst Sydbank + Jyske Bank	0,00	0	0
		4. Anden renteindtægt	2.836,13	39	0
			<u>31.448.930,74</u>	<u>1.824</u>	<u>2.123</u>
532		Renteudgifter			
		1. Dispositionsfond, rentesats: (532.11) 0,0%			
		2. Afdelinger, rentesatser (henlagte midler 532.02) -6,52% (driftsmidler 532.22) -6,52%	0,00	935	1.853
		3. Bankgæld	236.414,93	140	160
		5. Kurstab, obligationer m.v.	28.720.073,24	0	0
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	154.470,47	215	176
		8. Andet	0,00	4	16
		Nettorenteindtægt (-udgift)	29.110.958,64	1.294	2.205
		Nettorenteindtægt (-udgift) pr. lejemåls- enhed (svarende til beregningsgrundlaget for administrationsbidrag)	2.337.972,10 720,26		
604	15	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden			
		1. Ordinære bidrag			
		2. Ydelser fra afdelinger vedr. udamor- tiserede lån, jf. kto. 803.5	4.894.555,09	4.700	5.000
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.24	13.558.229,00	13.050	13.600
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. konto 803.11	1.769.998,68	1.750	1.750
			<u>20.222.782,77</u>	<u>19.500</u>	<u>20.350</u>
605	16	Byggesagshonorar nybyggeri			
		Byggesagshonorar afd. 8, Solbjerg	293.000,00	0	0
		Byggesagshonorar afd. 27 Hasselager	0,00	600	0
		Byggesagshonorar afd. 30, Arresøvej	0,00	0	1.007
		Byggesagshonorar Grøfthøj - ny afd.	0,00	0	400
			<u>293.000,00</u>	<u>600</u>	<u>1.407</u>

Ejendom 100 Hovedforeningen

FASTE NOTER

Kontc nr.	Note Specifikation	Resultatopg. 2022	Budget 2022 (1.000 kr.)	Budget 2023 (1.000 kr.)
606	17 Byggesagshonorar forbedringsarbejder			
	Byggesagshonorar afd. 1	0,00	1.500	1.000
	Byggesagshonorar afd. 10	186.200,00	0	157
	Byggesagshonorar afd. 11	0,00	0	600
	Byggesagshonorar afd. 22	40.747,00	0	0
	Byggesagshonorar afd. 23	321.700,00	900	235
		<u>548.647,00</u>	<u>2.400</u>	<u>1.992</u>
611	18 Ekstraordinære indtægter			
	Tilskud fra disp. fonden vedr. lejetab i afdelingerne	2.406.807,13	800	700
	Tilskud fra disp. fonden vedr. tab på fraflyttere i afdelingerne	794.056,72	250	500
	Tilskud fra disp.Fonden til Boligsocialindsats (611015)	1.604.608,00	1.405	1.600
	Tilskud fra disp.Fonden til Boligsocialindsats (611015)	0,00	0	1.404
	Løn Boligsocial koordinator	0,00	0	650
	OB Pensionisttur + Djurs Sommerland 2022	60.268,25	0	100
	Tilskud fra disp.Fonden - afd. 1 Ændr.skabe til køl/frys	0,00	240	240
	Tilskud fra disp.Fonden - afd. 1 Tilskud Helhedsplan (alm)	0,00	1.900	0
	Tilskud fra disp.Fonden - afd. 1 Indfasningsstøtte	0,00	500	0
	Tilskud fra disp.Fonden - afd. 1 Indretning beboerhus	0,00	20	0
	Tilskud fra disp.Fonden - afd. 1 Djurs Sommerland	8.000,00	0	0
	Tilskud fra disp.Fonden - afd. 2 huslejestøtte	1.721.567,00	2.000	1.499
	Tilskud fra disp.Fonden - afd. 2 driftsstøtte	1.564.256,00	2.000	1.346
	Tilskud fra disp.Fonden - afd. 2 Videoovervågning	30.000,00	0	0
	Tilskud fra disp.Fonden - afd. 3 Fastholdelse af husleje	0,00	100	100
	Tilskud fra disp.Fonden - afd. 10 vinduer/døre	335.114,00	532	0
	Tilskud fra disp.Fonden - afd. 10 tagudskiftning	113.000,00	113	56
	Tilskud fra disp.Fonden - afd. 11 Udskiftning køkk.Ungd.	0,00	1.000	0
	Tilskud fra disp.Fonden - afd. 14 ventilation	141.080,00	170	85
	Tilskud fra disp.Fonden - afd. 14 Udskift.køkk. Ungd.	0,00	1.000	0
	Tilskud fra disp.Fonden - afd. 16 videoovervågning	2.844,64	12	0
	Tilskud fra disp.Fonden - afd. 21 huslejestøtte	95.000,00	95	74
	Tilskud fra disp.Fonden - afd. 21 overskr.indf.huslejest	351.131,00	351	301
	Tilskud fra disp.Fonden - afd. 21 Driftsstøtte	0,00	121	121
	Tilskud fra disp.Fonden - afd. 22 Huslejestøtte renovering	0,00	338	338
	Tilskud fra disp.Fonden - afd. 22 haveplan	25.000,00	0	0
	Tilskud fra disp.Fonden - afd. 23 haveplan	25.000,00	0	0
	Tilskud fra disp.Fonden - afd. 28 -ny afdeling, henlæggels	206.000,00	0	0
	Tilskud fra disp.Fonden - afd. 50 - selskabslokale	631,20	0	0
	Tilskud fra disp.Fonden - Rosenhøj 28	<u>306.006,18</u>	0	0
		4.984.898,27		
	Dividende - konkursbo PUK Finans	418,53	0	0
	Udbud af renøgirng / udtræden af kontrakt m/rengøringsfii	47.500,00	0	0
	Medlemsandele - besluttet på rep.møde d.22.06.2022	624.710,00	0	0
		<u>672.628,53</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>10.462.998,65</u>	<u>12.947</u>	<u>9.114</u>

Ejendom 100 Hovedforeningen

FASTE NOTER

Konto Note Specifikation	2022	2021 (1.000 kr.)
701 19 Administrationsbygning		
Saldo pr. 1.1.2022	26.089.174,62	26.089
Tidligere afskrevet administrationsbygning	-6.801.073,00	-6.336
Tilgang administrationsbygning	0,00	0,00
Afskrivning	-465.121,00	-465
Kontantværdi pr. 31.12.2022	<u>18.822.980,62</u>	<u>19.288</u>
702 20 Inventar		
Saldo pr. 1.1.2022	0,00	221
Tilgang	0,00	51
Afskrivning	0,00	-271
Inventar i alt	<u>0,00</u>	<u>0</u>
704 21 EDB-anlæg		
Saldo pr. 1.1.2022	0,00	111
Tilgang	0,00	314
Afskrivning	0,00	-425
EDB- anlæg i alt	<u>0,00</u>	<u>0</u>
709 22 Andre anlægsaktiver - vandkunst		
Saldo pr. 1.1.2022	145.393,08	150
Tilgang	0,00	0
Afskrivning	-4.439,00	-4
Andre anlægsaktiver - vandkunst i alt	<u>140.954,08</u>	<u>145</u>
714 23 Lån køkkener (8057*)		
Afd. 6 - Lån gl. køkkener	16.339,05	18
Afd. 16 - Lån nye køkkener med renter	27.475,44	63
Afd. 1 - Lån nye køkkener	1.968.118,54	941
Afd. 2 - Lån nye køkkener	14.057.780,14	14.276
Afd. 3 - Lån nye køkkener	526.001,16	497
Afd. 6 - Lån nye køkkener	9.527.142,96	9.725
Afd. 9 - Lån nye køkkener	2.443.125,93	2.236
Afd. 10 - Lån nye køkkener	57.872,29	0
Afd. 11 - Lån nye køkkener	1.551.416,42	1.607
Afd. 14 - Lån nye køkkener	2.189.665,52	2.352
Afd. 18 - Lån nye køkkener	174.904,06	182
Afd. 19 - Lån nye køkkener	91.468,53	100
Afd. 21 - Lån nye køkkener	334.103,82	362
Afd. 22 - Lån nye køkkener	395.660,53	363
Afd. 23 - Lån nye køkkener	412.621,22	93
Afd. 25 - Lån nye køkkener	215.597,17	0
	<u>33.989.292,78</u>	<u>32.815</u>
716 24 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. 1.1.2022	6.493.276,69	5.453
Årets tilgang	1.061.999,20	1.040
Årets afgang	0,00	0
Tilskrevne renter	0,00	0
	<u>7.555.275,89</u>	<u>0</u>
	<u>10.655.067,39</u>	<u>9.593</u>

Ejendom 100 Hovedforeningen

FASTE NOTER

Konto Note Specifikation		2022	2021 (1.000 kr.)
721.1	25 Afdelinger i drift		
	Afd. 4 - institutioner Rosenhøj	1.357.959,20	1.185
	Afd. 8 - Østergårdsvej - Solbjerg	0,00	42.628
	Afd. 10 - Skovhøj	2.301.736,54	0
	Afd. 18 - Fuglekærvænget	10.534.116,96	5.972
	Afd. 19 - Elevparken	2.025.397,85	1.379
	Afd. 22 - Jakob Jensens Gade	26.441.081,62	19.493
	Afd. 23 - Markus Kirkeplads	10.274.236,69	4.864
	Afd. 30 - Arresøvej	0,00	28.920
	Afd. 50 - Ravnsbjerg Centret	3.355.970,66	1.904
		<u>56.290.499,52</u>	<u>106.345</u>
721.2	26 Afdelinger i drift - sideaktivitet		
	Aktieselskabet	59.482,62	328
		<u>59.482,62</u>	<u>328</u>
722	27 Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
	Afd. 8 - Østergårdsvej, Solbjerg	4.873.782,94	0
	Afd. 27 - Hasselager	8.388.869,78	0
	Afd. 29 - Saltholmsgade	14.829.258,33	2.481
	Afd. 30 - Arresøvej	1.311.421,46	0
		<u>29.403.332,51</u>	<u>2.481</u>
726	28 Andre tilgodehavender		
	Fællessekretariatet	21.300,41	536
	Diverse tilgodehavender	237.121,23	1.420
	Udbud Rammeaftale	0,00	220
	Tilgodehavende udstedte fakturaer	95.287,76	65
	Fusion - Østjydske Bolig	0,00	254
	Depositum frankeringsmaskine/ køleskab	0,00	3
	Kontorhus - udgifter kun ÅO	327.119,15	307
	Kontorhus - fordeles ÅK	8.817.025,49	7.240
	Medborgerhus - Viby Syd	23.200.000,00	23.200
	KPC - Privat investor - udbud Torv	3.594.723,40	2.685
	Indskud lejlighedsprojekt Elstedhøj	12.594,00	13
	Grøfthøjparken - nybyggeri	459.458,24	420
	Lån ombygning tandlæge Elstedhøj	922.255,66	1.032
	Parcel Hasselager (afd. 27)	0,00	7.991
	Lån Præstevangen - Helhedspaln	23.989.881,03	18.614
		<u>61.676.766,37</u>	<u>64.000</u>
727	29 Forudbetalte udgifter		
	Forudbetalte udgifter	1.383.163,55	680
		<u>1.383.163,55</u>	<u>680</u>
730	29 Tilgodehavende renter m.v.		
	Tilgodehavende renter Sydbank	0,00	624
	Tilgodehavende renter Jyske Bank	0,00	408
		<u>0,00</u>	<u>1.031</u>

Ejendom 100 Hovedforeningen

FASTE NOTER

Konto Note Specifikation		2022		2021 (1.000 kr.)
731	30 Værdipapirer	Nom.værdi	Kursværdi	Ansk.sum/ primo
	Depot Sydbank	0,00	0,00	138.836.655,49
	Depot Sydbank i alt	0,00	0,00	138.836.655,49
	Depot Jyske Bank	0,00	0,00	129.958.172,70
	Depot Jyske Bank i alt	0,00	0,00	129.958.172,70
	Depot Danske Bank "DI Engros AlemnBolig Mellemlang Obl.DKK.W.D"	263.999.888,34	255.970.832,25	0,00
	Depot Danske Bank alt	263.999.888,34	255.970.832,25	0,00
		<u>263.999.888,34</u>	<u>255.970.832,25</u>	<u>268.794.828,19</u>
	Oversigt obligationer kurstab og kursgevinst			
	Realiseret kursgevinst (kto. 603)		1.891.798,78	3.401
	Urealiseret kursgevinst (kto. 603)		0,00	0
	Realiseret kurstab (kto. 532)		20.693.977,91	7.399
	Urealiseret kurstab (kto. 532)		8.026.095,33	5.325
	Netto kurstab		<u>26.828.274,46</u>	<u>9.322</u>
732	31 Likvide beholdninger			
	2. Bankbeholdning			
	Jyske Bank 5078 100624-7		0,00	138
	Sydbank - kto 5000005 Løbende konto		0,00	2.817
	Sydbank - kto 1383900 Huslejekonto		0,00	109
	Sydbank - kto 1577949 Mastercard ÅO		9.518,85	10
	Sydbank - kto 1600030 Nøglen - Mastercard Elstedh		9.401,37	7
	Sydbank - kto 1837004 Boligsocial koordinator		8.958,66	6
	- kto 7110-1991405 Mellemrummet		8.995,07	10
	- kto 7110-2107225 Kontantkassen		13.654,22	0
	- kto 7110-2081990 MobilePay afd. 1		51.875,74	26
	Danske Bank kto. 4645-4645187105 værdipapir		96.233,30	0
	Nykredit - afd. 21 afkastkonto, depot 8117-73860099		4.569,12	0
	Sydbank - afd.50 deponeringskonto 7110-2243855		28.748.489,55	0
			<u>28.951.695,88</u>	<u>3.123</u>
801	32 Boligforeningsandele			
	Saldo pr. 1.1.2022		0,00	625
			<u>0,00</u>	<u>625</u>
803	33 Dispositionsfond / særlig henlæggelseskonto			
	1. Saldo 1.1.2022		43.795.002,22	42.734.341,86
	Tilgang:			
	4. Ydelser, udamortiserede lån	18.452.784,09		18.413
	8. Overført fra arbejdskapitalen i boligorganisation	0,00		3.100
	11. Pligtmæssig bidrag fra afdelinger jf. §79 og 80	1.769.998,68		1.734
			<u>20.222.782,77</u>	<u>23.247</u>

Ejendom 100 Hovedforeningen

FASTE NOTER

Konto Note Specifikation	2022	2021 (1.000 kr.)
Afgang:		
20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. specifikation		
21. Tilskud m.v.:		
OB Pensionisttur + Djurs Sommerland 2022	60.268,25	0
Tilskud fra disp.Fonden - afd. 1 Ændr.skabe til køl/frys	0,00	240
Tilskud fra disp.Fonden - afd. 1 Tilskud Helhedsplan (alm)	0,00	0
Tilskud fra disp.Fonden - afd. 1 Indfasningsstøtte	0,00	0
Tilskud fra disp.Fonden - afd. 1 Indretning beboerhus	0,00	20
Tilskud fra disp.Fonden - afd. 1 Djurs Sommerland	8.000,00	0
Tilskud fra disp.Fonden - afd. 2 huslejestøtte	1.721.567,00	1.944
Tilskud fra disp.Fonden - afd. 2 driftsstøtte	1.564.256,00	1.782
Tilskud fra disp.Fonden - afd. 2 Videoovervågning	30.000,00	30
Tilskud fra disp.Fonden - afd. 3 Fastholdelse af husleje	0,00	0
Tilskud fra disp.Fonden - afd. 10 vinduer/døre	335.114,00	337
Tilskud fra disp.Fonden - afd. 10 tagudskiftning	113.000,00	0
Tilskud fra disp.Fonden - afd. 11 Udskiftning køkk.Ungd.	0,00	0
Tilskud fra disp.Fonden - afd. 14 ventilation	141.080,00	212
Tilskud fra disp.Fonden - afd. 14 Udskift.køkk. Ungd.	0,00	0
Tilskud fra disp.Fonden - afd. 16 videoovervågning	2.844,64	15
Tilskud fra disp.Fonden - afd. 21 huslejestøtte	95.000,00	116
Tilskud fra disp.Fonden - afd. 21 indfasning huslejestøtte	0,00	47
Tilskud fra disp.Fonden - afd. 21 overskr.indf.huslejest	351.131,00	401
Tilskud fra disp.Fonden - afd. 21 Driftsstøtte	0,00	0
Tilskud fra disp.Fonden - afd. 22 Huslejestøtte renovering	0,00	0
Tilskud fra disp.Fonden - afd. 22 haveplan	25.000,00	0
Tilskud fra disp.Fonden - afd. 23 haveplan	25.000,00	0
Tilskud fra disp.Fonden - afd. 28 -ny afdeling, henlæggelse	206.000,00	0
Tilskud fra disp.Fonden - afd. 28 - omkostninger byggeper	0,00	83
Tilskud fra disp.Fonden - afd. 50 - selskabslokale	631,20	19
Tilskud fra disp.Fonden - Rosenhøj 28	306.006,18	0
	4.984.898,27	5.246
22. Tilskud til tab v. lejeledighed		
Tilskud afd. 01	302.534,53	247
Tilskud afd. 02	454.113,81	307
Tilskud afd. 06	9.915,92	0
Tilskud afd. 08	511.822,14	0
Tilskud afd. 09	886,14	29
Tilskud afd. 10	15.424,71	0
Tilskud afd. 11	72.319,18	15
Tilskud afd. 14	4.565,06	24
Tilskud afd. 16	22.267,73	0
Tilskud afd. 17	6.429,00	0
Tilskud afd. 19	33.148,64	4
Tilskud afd. 21	13.622,00	1
Tilskud afd. 22	30.452,44	5
Tilskud afd. 23	138.607,59	8
Tilskud afd. 25	581,01	6
Tilskud afd. 28	12.495,48	23
Tilskud afd. 30	777.621,75	0
	2.406.807,13	0
22. Tilskud til tab v. fraflytning		
Tilskud afd. 01	0,00	61
Tilskud afd. 02	232.417,76	0
Tilskud afd. 03	0,00	93
Tilskud afd. 06	137.814,83	64
Tilskud afd. 09	66.689,62	86
Tilskud afd. 11	74.499,65	33
Tilskud afd. 16	36.755,73	0
Tilskud afd. 17	95.746,65	19
Tilskud afd. 21	95.961,31	0

Ejendom 100 Hovedforeningen

FASTE NOTER

Konto Note Specifikation	2022	2021 (1.000 kr.)
Tilskud afd. 23	40.490,03	104
Tilskud afd. 25	0,00	19
Tilskud afd. 26	0,00	0
Tilskud afd. 28	4.237,66	0
Tilskud afd. 30	0,00	0
	<u>794.056,72</u>	
23. Diverse - Tilskud til boligsocialindsats fra Disp.Fonden	1.604.608,00	1.566
24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	14.266.228,48	14.226
	<u>24.056.598,60</u>	<u>22.186</u>
50. Saldo ultimo	39.961.186,39	43.795
Saldo ultimo opdelt:		
Bunden del:		
32. Finansiering af administrationsejendom	15.149.242,22	15.298
35. Indskud i Landsbyggefonden (kto. 716)	10.655.067,39	9.593
40. Disponibel del:	14.156.876,78	18.904
50. Saldo ultimo	<u>39.961.186,39</u>	<u>43.795</u>
<hr/>		
805 34 Arbejds kapital		
1. Saldo primo	66.635.499,55	73.589
Tilgang:		
2. Årets overskud	0,00	0
Afgang:		
Kapitalindskud i sideaktiviteter	0,00	-1.000
4. Årets underskud	-3.612.370,54	-2.854
5. Overførsel til dispositionsfonden	0,00	-3.100
	<u>63.023.129,01</u>	<u>66.635</u>
Saldo ultimo excl. 805.5		
Saldo ultimo pr. lejemålsenhed: kr. 19415,63		
<hr/>		
Saldo ultimo opdelt:		
Bunden del		
7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
Lån afd. 1 køkken/ bad	1.968.118,54	941
Lån afd. 2 køkken/ bad	14.057.780,14	14.276
Lån afd. 3 køkken/ bad	526.001,16	497
Lån afd. 6 køkken/ bad	9.543.482,01	9.744
Lån afd. 9 køkken/ bad	2.443.125,93	2.236
Lån afd. 10 køkken/ bad	57.872,29	0
Lån afd. 11 køkken/ bad	1.551.416,42	1.607
Lån afd. 14 køkken/ bad	2.189.665,52	2.352
Lån afd. 16 køkken/ bad	27.475,44	63
Lån afd. 18 køkken/ bad	174.904,06	182
Lån afd. 19 køkken/ bad	91.468,53	100
Lån afd. 21 køkken/ bad	334.103,82	362
Lån afd. 22 køkken/ bad	395.660,53	363
Lån afd. 23 køkken/ bad	412.621,22	93
Lån afd. 25 køkken/ bad	215.597,17	0
Rosenhøj Helhedsplan	10.000.000,00	10.000
Boligsocial huslejestøtte Rosenhøj	8.000.000,00	8.000
10. Disponibel del	11.033.836,23	15.821
Saldo ultimo	<u>63.023.129,01</u>	<u>66.635</u>
<hr/>		
821 35 Afdelinger i drift		
Afdeling 1 Præstevangen	103.581.575,79	103.181
Afdeling 2 Rosenhøj	102.315.289,17	118.435
Afdeling 3 Grøfthøj kollektiv	4.175.475,12	4.355

Ejendom 100 Hovedforeningen

FASTE NOTER

Konto Note Specifikation	2022	2021 (1.000 kr.)
Afdeling 4 Nabohuset Rosenhøj	0,00	0
Afdeling 5 Institutioner Elstedhøj	1.200.954,07	2.099
Afdeling 6 Elstedhøj	51.983.355,62	53.253
Afdeling 7 Grøftthøj institutioner	529.906,48	587
Afdeling 8 Solbjerg	584.871,60	0
Afdeling 9 Grøftthøjparken	22.323.774,15	20.168
Afdeling 10 Skovhøj	0,00	6.070
Afdeling 11 Egevangen	9.025.084,59	8.006
Afdeling 12 Vuggestue Grøftthøj	621.285,36	642
Afdeling 14 Majmarken	11.497.612,36	12.720
Afdeling 16 Mathildelundsvej	1.635.892,04	1.581
Afdeling 17 Skovhøj	5.629.884,82	5.576
Afdeling 18 Fuglekærvænget	0,00	0
Afdeling 19 Elevparken	0,00	0
Afdeling 20 Solbjergparken	2.378.231,28	2.347
Afdeling 21 Møllevangen	3.304.251,61	3.648
Afdeling 22 Jakob Jensens Gade	0,00	0
Afdeling 23 Markus Kirkeplads	0,00	0
Afdeling 25 Finsensgade	6.558.653,64	5.976
Afdeling 26 Vuggestuen	287.785,35	567
Afdeling 28 Rosenhøj Ungdomsboliger	1.642.645,45	1.309
Afdeling 30 Arresøvej	1.133.884,17	0
Afdeling 50 Ravnsbjerg Centret	0,00	0
Selskab 80 Indestående Boligsociale aktiviteter	1.467.453,48	1.116
	<u>331.877.866,15</u>	<u>351.636</u>
	<u>331.877.866,15</u>	<u>351.636</u>
824 36 Bankgæld		
Sydbank konto 7110-5000005	5.755.359,63	0
Sydbank konto 7110-0001386572	0,00	5
	<u>5.755.359,63</u>	<u>5</u>
830 37 Anden kortfristet gæld		
Elstedhøj 14A	939.228,20	1.106
Afd. 50 Deponering købesum (Sydbank)	15.802.059,09	0
Personaleforening	110.138,87	115
Øvrig kortfristet gæld	42.581,50	64
	<u>16.894.007,66</u>	<u>1.286</u>

REGNSKAB FOR INDSKUD I ANDRE VIRKSOMHEDER

Balance pr. 31. december 2022

Aktiver	Regnskab	Sidste år
Anlægsaktiver		
Finansielle anlægsaktiver		
1311 Værdipapirer m.v.	0,00	0
1313 Kapitalindskud, sideaktiviteter	0,00	0
<hr/>		
1380 Aktiver i alt	0,00	0
<hr/>		
Passiver		
Egenkapital		
1401 Driftskapital	0,00	0
<hr/>		
1450 Passiver i alt	0,00	0
<hr/>		
Faste noter		
1313 Kapitalindskud, sideaktiviteter		
Aktieselskabet Århus Omegn	0,00	0
<hr/>		
1401 Driftskapital		
	0,00	
Saldo primo	<u>0,00</u>	
Tilgang	<u>0,00</u>	
Saldo ultimo		

Almene Boligorganisationer

Spørgeskema

Boligorganisation	Tilsynsførende kommune
Boligforeningen Århus Omegn Skanderborgvej 168 8260 Viby J	Aarhus Kommune Rådhuset 8000 Århus C
	Regnskabsperiode 01.01.2022 - 31.12.2022

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

Almene Boligorganisationer

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 den en underskudssaldo som indregnes i fremtidigt budget
Afdeling: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 11, 14, 16, 17, 19, 21, 22, 23, 26, 50
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 og 23
- 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, 10, 11, 14, 16, 17
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 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, 19, 23, 25, 28
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 25. maj 2023

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 2022 - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 revisionskik, 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 revisoreres 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 revisionskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer

kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller 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 25. maj 2023

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 8. juni 2023

Jette Holgersen
formand

Jytte Gissel

Irene Lindemann

Rudi Elise Kragh Korsgaard

Lone Alstrup Jensen

Søren Thing

Ayan Ibrahim Ahmed

Camilla Kristina Wemhoff

Anne Mette Vinding Elsborg

Øverste myndigheds påtegning :

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Viby J. , den 8. juni 2023
