

Boligorganisation		Tilsynsførende kommune
BLF-boligorganisationsnr. 0328 CVR-nr. 59645013 AlmenBo Aarhus Frydenlunds Alle 8 8210 Aarhus V. Telefon: 8938 2000 Fax: 8615 5717 Mail: post@almenbo-aarhus.dk		Kommunen 751 Aarhus Kommune, Teknik & Miljø Karen Blixens Boulevard 7 8220 Brabrand Telefon: 89404400 Mail: arealogalmene@mtm.aarhus.dk

Boligorganisationen omfatter i alt:				
Antal afdelinger: 53				
	Bruttoetage- areal i alt m²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Lejligheder	267.987	3.609	1	3.609
Erhvervslejemål	1.163	5	1 pr. påbeg. 60 m²	21
Institutioner	2.715	8	1 pr. påbeg. 60 m²	49
Garager/carporte		46	1/5	10
Lejemålsenheder i alt	271.865	3.668		3.689

Renteberegningsmetode:	Der anvendes dag til dag renteberegning. Renteberegningen foretages af mellemregningskontoen.		
Rentesatser (gennemsnit):	Udlån	1,00 %	
	Afdelingsmidler i forvaltning:		
	1. henlagte midler	-2,01 %	
	Dispositionsfond	0,00 %	

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Ikke revideret Budget 2021	Ikke revideret Budget 2022
ORDINÆRE UDGIFTER					
Bestyrelsesvederlag m.v.					
501		1. Afdelinger i drift	190.225,87	184.000	187.000
		2. Nybyggeri	100.000,00	0	0
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	497.993,94	781.000	695.500
511	*	Personaleudgifter	12.037.343,95	12.587.773	12.511.096
513	*	Kontorholdsudgifter (inkl. edb-drift)	2.734.705,91	2.318.044	2.298.044
514	*	Kontorlokaleudgifter	1.203.914,68	1.155.090	1.065.090
515	*	Afskrivninger, driftsmidler	275.593,00	275.593	143.250
521		Revision	374.020,32	350.000	375.000
530		Bruttoadministrationsudgifter	17.413.797,67	17.651.500	17.274.980
531	*	Tilskud til afdelinger	0,00	0	0
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab obligationer m.v.)	6.930.132,78	2.500.000	2.500.000
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbyggefonden og nybyggerifonden	25.481.951,74	26.970.000	27.250.000
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	49.825.882,19	47.121.500	47.024.980
541	*	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	4.085.705,78	0	0
550		UDGIFTER I ALT	53.911.587,97	47.121.500	47.024.980
551		Overskudsfordeling:			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	0,00	125.450	25.450
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	53.911.587,97	47.246.950	47.050.430

Indtægter

ORDINÆRE INDTÆGTER					
601	*	Administrationsbidrag:			
		1. Afdelinger i drift incl. forbrugsregnskaber	-14.611.840,00	-14.688.000	-14.916.480
		2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	-544.240,00	-535.500	-537.500
		3. Sideaktivitets afdelinger	-10.950,00	-8.000	-8.000
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v.	-1.046.391,58	-1.020.000	-1.013.000
603	*	Renteindtægter (inkl. realiserede kursgevinster obl. m.v.)	-6.569.713,82	-2.525.450	-2.525.450
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	-25.481.951,74	-26.970.000	-27.250.000
605		1. Byggesagshonorar, nybyggeri	-906.785,56	-700.000	0
		2. Bestyrelsesvederlag, nybyggeri	-100.000,00	0	0
606		1. Byggesagshonorar, forbedringsarbejder	-287.305,67	-700.000	-800.000
607		Diverse	-68.146,05	-100.000	0
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	-49.627.324,42	-47.246.950	-47.050.430
611	*	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	-4.085.705,78	0	0
620		INDTÆGTER I ALT	-53.713.030,20	-47.246.950	-47.050.430
621		Årets underskud overført til konto 805	-198.557,77	0	0
		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	-53.911.587,97	-47.246.950	-47.050.430

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Regnskab 2020
ANLÆGSAKTIVER				
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER				
701	*	Administrationsbygning	20.719.169,46	20.200.688
		Kontantværdi pr. 01.10.2021 Kr. 19.000.000		
		Heraf grundværdi Kr. 2.147.400		
702	*	Inventar	66.837,95	242.431
703	*	Automobil	299.999,75	400.000
704	*	Edb-anlæg	0,00	0
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER				
713	*	Aktier og andele	140.084,00	140.084
714		Dispositionsfond/lån til afdelingerne	144.775,46	318.436
715	*	Sideaktiviteter	347.000,00	347.000
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	24.276.888,40	21.020.760
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	45.994.755,02	42.669.400
OMSÆTNINGSAKTIVER				
Tilgodehavender:				
721	*	Afdelinger i drift	0,00	0
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	0,00	5.889.452
724		Tilskud til forbedringsarbejder	0,00	0
725		Debitorer	8.282.446,81	10.872.781
726		Andre tilgodehavender	0,00	0
727		Forudbetalte udgifter	691.392,56	1.029.173
728		Lagerbeholdning	0,00	0
730		Tilgodehavende renter m.v.	624.125,74	533.393
731	*	Værdipapirer omsættelige / obligationsbeholdning	287.147.124,37	268.397.857
732		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	15.557,50	1.266
		2. Bankbeholdning	1.116.373,79	4.097.312
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	297.877.020,77	290.821.234
750		AKTIVER I ALT	343.871.775,79	333.490.633

Passiver

EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	-2.936.720,00	-2.936.720
803	*	Dispositionsfond	-61.601.231,57	-55.737.276
804		Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	-17.563.211,36	-17.769.891
810		EGENKAPITAL I ALT	-82.101.162,93	-76.443.888
LANGFRISTET GÆLD				
811	*	Prioritetsgæld administrationsbygninger	-8.403.190,02	-9.049.133
		Gæld til afdelinger i alt	-8.403.190,02	-9.049.133
LANGFRISTET GÆLD I ALT				
821	*	Afdelinger i drift	-236.017.140,93	-223.899.387
		Gæld til afdelinger i alt	-236.017.140,93	-223.899.387
824		Bankgæld	0,00	0
825		Leverandører	-11.470.427,55	-12.802.411
826		Omkostninger	-4.893.891,62	-8.894.379
829		Feriepengeforpligtelse	-608.332,86	-1.993.286
830	*	Anden kortfristet gæld	-377.629,88	-408.149
		KORTFRISTET GÆLD I ALT	-253.367.422,84	-247.997.612
		PASSIVER I ALT	-343.871.775,79	-333.490.633
	*	Eventualforpligtelser		

Faste noter

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Specifikation	Regnskab 2021	Ikke revideret Budget 2021	Ikke revideret Budget 2022
502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.			
	Repræsentantskabsmøder	11.772,00	8.000	0
	Bestyrelsesmøder	18.142,70	20.000	0
	Studietur - bestyrelse	0,00	100.000	80.000
	Kørsel mv. hovedbestyrelse	24.627,95	50.000	35.000
	Andre møder	73.112,98	107.500	118.315
	Repræsentation	101.262,00	136.000	135.000
	Kursusafgifter	33.132,50	110.000	80.000
	Sociale arrangementer	51.640,70	102.500	122.500
	Beboeraktiviteter / Udflugter	105.671,75	77.000	67.000
	Forsikringer	63.328,61	55.000	40.370
	Kontingenter	15.302,75	15.000	17.315
	Mødeudgifter, kontingenter m.v. i alt	497.993,94	781.000	695.500
511	Personaleudgifter			
	Lønninger, adm.personale	10.149.624,35	10.447.219	10.332.219
	Pensionsbidrag	1.737.744,99	1.543.054	1.543.054
	Andre udgifter til social sikring	73.631,21	88.500	83.500
	Kørselgodtgørelse m.v.	28.589,84	130.000	130.000
	Forskydning feriepengetilsvar	-174.916,53	100.000	100.000
	Ref syge- dagpenge	0,00	0	0
	Forsikringer	66.777,59	74.000	74.000
	Regnskabsmæssig assistance	0,00	50.000	50.000
	Andre udgifter	155.892,50	155.000	198.323
	Personaleudgifter i alt	12.037.343,95	12.587.773	12.511.096
Det gennemsnitlige antal beskæftigede har i regnskabsåret andraget 17,7 personer.				
Specifikation af ledelsesudgifter - løn kr. 1.204.607,59				
Herudover kr. 312.584,59 til pension, beskatning af firmabil, telefon/internet og sundhedsforsikring.				
513	Kontorholdsudgifter (inkl. edb-drift)			
	Juridisk assistance	81.250,00	150.044	150.044
	Telefon og alarm	225.963,82	227.000	227.000
	Kontorartikler og tryksager	68.225,98	115.000	95.000
	Blade og fagskrifter	49.890,75	30.000	30.000
	Annoncer	3.743,75	10.000	10.000
	Fotokopiering	98.490,93	80.000	80.000
	Edb	1.195.838,51	740.000	740.000
	Gebyrer	873.763,82	808.000	808.000
	Porto	18.339,33	40.000	40.000
	Transportudgifter	72.123,97	68.000	68.000
	Forsikringer	18.078,50	20.000	20.000
	Småanskaffelser	28.996,55	30.000	30.000
	Kontorholdsudgifter (inkl. edb-drift) i alt	2.734.705,91	2.318.044	2.298.044
514	Lokaleudgifter			
	Egne lokaler, prioritetsrenter	114.704,87	132.392	115.992
	Afskrivning administrationsbygning	230.898,00	229.098	229.098
	El	68.191,93	100.000	50.000
	Varme, vand	76.290,99	73.600	90.000
	Ejendomsskatter og renovation	117.191,19	160.000	120.000
	Forsikringer	12.368,72	10.000	10.000
	Vedligeholdelse og rengøring	584.268,98	450.000	450.000
	Renter af administrationsbygning	0,00	0	0
	Lokaleudgifter i alt	1.203.914,68	1.155.090	1.065.090
515	Afskrivninger, driftsmidler			
	Kopimaskiner	30.250,00	30.250	30.000
	Inventar	145.343,00	145.343	13.250
	Automobil	100.000,00	100.000	100.000
	Edb	0,00	0	0
	Afskrivninger, driftsmidler i alt	275.593,00	275.593	143.250

Konto	Specifikation	Regnskab 2021	Ikke revideret Budget 2021	Ikke revideret Budget 2022
533/604	Henlæggelse af afd. bidrag m.v. til dispositionsfonden			
	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	0,00	6.470.000	6.000.000
	Ydelser fra afd. vedr. udamortiserede lån	20.055.071,74	15.000.000	15.000.000
	Indbetalinger til Landsbyggefonden	0,00	0	0
	Indbetalinger til nybyggerifonden	0,00	0	0
	Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden	5.426.880,00	5.500.000	5.500.000
	Afdelingernes bidrag til arbejdskapital			
	Henlæggelse af afd. bidrag m.v. til dispositionsfonden i alt	25.481.951,74	26.970.000	26.500.000
	Bidrag pr. lejemålsenhed kr.	0,00		
541	Ekstraordinære udgifter			
	Dispositionsfond - Ydelsesstøtte:			
	Ydelsesstøtte Afdeling 7	250.000,00		
	Ydelsesstøtte Afdeling 16	1.570.488,00		
	Ydelsesstøtte Afdeling 22	129.066,63		
	Tab ved lejeledighed	301.409,26		
	Tab ved fraflytning	715.402,48		
		2.966.366,37		
	Disposttionsfond - Tilskud			
	Hjemfald Afdeling 9	31.882,41		
	Hjemfald Afdeling 10	10.215,87		
	Helhedsplan Afdeling 14	107.596,00		
	Helhedsplan Afdeling 15	122.904,00		
	Hjemfald Afdeling 15	101.558,43		
	Drifttilskud Afdeling 17	150.000,00		
	Beboerrådgivning Afdeling 19	111.449,00		
	Beboerrådgivning Afdeling 22	143.212,00		
	Etablering kontor Sabro	160.212,36		
	Drifttilskud Dyngby	8.122,14		
	Boligsocial plan Fællessekretariatet	172.187,20		
		1.119.339,41		
	Ekstraordinære udgifter i alt	4.085.705,78	0	0
601	Administrationsbidrag			
	1. Afdelinger i drift:			
	3.581 lejemålsenheder af kr. 4.080	-14.611.840,00	-14.688.000	-14.916.480
	Børneinstitutioner	-119.619,00	-118.000	-120.000
	Forvaltning plejehjem	-89.100,00	-89.100	-89.100
	Forvaltning varmecentral	-32.000,00	-32.000	-32.000
	Forvaltning Kappelvænget	-95.400,00	-95.400	-95.400
	Forvaltning Fællesadministration	-208.121,00	-201.000	-201.000
	Tillægsydelse forbrugsregnskaber	0,00	0	0
	3. Sideaktiviteter-afdelinger	-10.950,00	-8.000	-8.000
	Administrationsbidrag i alt	-15.167.030,00	-15.231.500	-15.461.980
	Oversigt over administrationsomkostninger			
	Bruttoadministrationsudgifter (530)	17.413.797,67	17.651.500	17.274.980
	- honorar ved andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	-544.240,00	-535.500	-537.500
	- Sideaktivitetsafdelinger	-10.950,00	-8.000	-8.000
	- lovmæssige gebyrer (602)	-1.046.391,58	-1.020.000	-1.013.000
	- byggesagshonorar (605 og 606)	-1.294.091,23	-1.400.000	-800.000
	Nettoadministrationsudgifter vedr. egne afd. i drift	14.518.124,86	14.688.000	14.916.480
	Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.935,52		

Konto	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
602	Lovmæssige gebyrer m.v.			
	Restancegebyrer	-121.661,00	-160.000	-160.000
	Ventelistegebyrer	-924.230,58	-850.000	-850.000
	Salg af vaskekort	-500,00	-10.000	-10.000
	Lovmæssige gebyrer m.v. i alt	-1.046.391,58	-1.020.000	-1.020.000
532/603	Opgørelse af nettorenteindtægt/udgift			
	Renteindtægter (603)			
	1. Afdelinger	-5.014.862,15	0	0
	2. Bankbeholdning	0,00	0	0
	3. Obligationer (inkl. realiserede kursgevinster)	-1.554.851,67	0	0
	5. Intern forrentning adm.bygning	0,00	0	0
	6. Renter LBF, egen trækningsret	0,00	0	0
	7. Andet	0,00	-2.525.450	-2.525.450
	Renteindtægter (603) i alt	-6.569.713,82	-2.525.450	-2.525.450
	Renteudgifter (532)			
	1. Dispositionsfonden	0,00	0	0
	2. Afdelinger	0,00	2.500.000	2.500.000
	3. Bankgæld	100.012,36	0	0
	5. Kurstab, obligationer	6.791.616,42	0	0
	6. Kurtage m.v.			
	7. Egen trækningsret (kto 716)	0,00	0	0
	8. Andre renter	38.504,00	0	0
	Renteudgifter (532) i alt	6.930.132,78	2.500.000	2.500.000
	Nettorenteindtægt/udgifter	360.418,96	-25.450	-25.450
	Nettorenteindtægt pr. lejemålsenhed	97,70		
611	Ekstraordinære indtægter			
	Diverse			
	Tilskud fra Dispositionsfonden og arbejdskapital, jfr. konto 541	-4.085.705,78		
		-4.085.705,78		

Noter til status

Konto	Specifikation	Regnskab 2021	Regnskab 2020
701	Administrationsbygninger:		
	Saldo primo	20.200.688,46	20.431.586
	+ tilgang i året	749.379,00	0
	+ afskrivning i året	230.898,00	230.898
	Saldo ultimo	20.719.169,46	20.200.688
702	Inventar		
	Saldo primo	242.430,95	418.024
	+ tilgang i året	0,00	0
	+ afskrivning i året	175.593,00	175.593
	Saldo ultimo	66.837,95	242.431
703	Automobil		
	Saldo primo	400.000,00	137.983
	+ Afgang i året	0,00	-137.983
	+ tilgang i året	0,00	500.000
	+ afskrivning i året	-100.000,00	-100.000
	Saldo ultimo	300.000,00	400.000
704	Edb-anlæg		
	Saldo primo	0,00	0
	+ tilgang i året	0,00	0
	+ afskrivning i året	0,00	0
	Saldo ultimo	0,00	0
713	Aktier og andele		
	AarhusBolig	140.084,00	140.084
	Aktier og andel i alt	140.084,00	140.084
714	Dispositionsfond/lån til afdelinger		
	Afdeling 05	110.955,64	153.817
	Afdeling 24	21.038,73	33.152
	Afdeling 33	12.781,09	131.466
	Saldo ultimo	144.775,46	318.436
715	Kapitalindskud, sideaktiviteter		
	Aktier Bolind	7.000,00	7.000
	MC Malerforretning	40.000,00	40.000
	Plejehjemmet Kløvervangen	300.000,00	300.000
	Aktier og andele i alt	347.000,00	347.000
716	Indskud i Landsbyggefonden		
	A og G indskud	5.341.270,00	5.341.270
	C indskud	37.590,50	37.591
	Finansiering af nybyggeri	1.062.392,00	1.062.392
		6.441.252,50	6.441.253
	Egen trækninsret primo	14.579.507,74	15.649.917
	Pligtmæssige bidrag	3.256.128,16	3.229.591
	Renter	0,00	0
	Tilskud til afdelinger	0,00	-4.300.000
	Aktier og andele i alt	17.835.635,90	14.579.508
	Indskud i Landsbyggefonden i alt	24.276.888,40	21.020.760

Konto	Specifation	Regnskab 2021	Regnskab 2020
721	Afdelinger i drift		
	Lån afd.	0,00	0
	Afdelinger i drift i alt	0,00	0
722	Afdelinger under opførelse samt renovering		
		0,00	0
	Saldo ultimo	0,00	0
731	Værdipapirer (omsættelige), obligationsbeholdning		
	Kursværdi ultimo	287.147.124,37	268.397.857

Konto	Specifikation	Regnskab 2021	Regnskab 2020
801	Boligforeningsandele	-2.936.720,00	-2.936.720
	Foreningsandelene indgår i boligorganisationens formue som ansvarlig kapital og skal tilbagebetales i det omfang et medlemskab ophører. Andelene forrentes ikke.		
803	Dispositionsfond		
	1. Saldo primo	-55.737.276,25	-51.919.464
	Tilgang:		
	2. Bidrag, afdelinger	0,00	-2.044.888
	3. Rentetilskrivning	0,00	0
	4 Ydelser, beboerbetalning udamort.lån	-20.055.071,74	-19.684.154
	11 Pligtmæssige bidrag	-5.426.880,16	-5.382.651
	12 Renter af egen trækingsret	0,00	0
	Afgang:		
	20. Ydelsesstøtte	1.949.554,63	2.121.577
	21. Tilskud til afdelingerne	1.111.217,27	1.209.268
	22. Tilskud til afdelingers tab ved lejeledighed og fraflytninger	1.016.811,68	387.400
	23. Diverse	0,00	0
	24 Indbetalinger til Landsbyggefonden	15.540.413,00	15.275.636
	25 Indbetaling til nybyggerifonden	0,00	0
	26 Tilskud fra egen trækingsret	0,00	4.300.000
	50 Saldo ultimo	-61.601.231,57	-55.737.276
	Bunden del:		
	31 Udlån	144.775,46	318.436
	32 Finansiering af administrationsbygning	12.315.979,44	11.151.555
	35 Indskud i LBF	24.276.888,40	21.020.760
	Bunden del i alt	36.737.643,30	32.490.752
	40 Disponibel del	-24.863.588,27	-23.246.525
	50 Saldo ultimo	61.601.231,57	55.737.276
	Disponibel del pr. lejemålsenhed	6.740,00	6.302
805	Arbejdskapital		
	Saldo primo	-17.769.891,27	-17.346.948
	Årets underskud	198.557,77	0
	Overført henlæggelse kursregulering	0,00	0
	Særlig bidrag fra afdelingerne	0,00	0
	Årets overskud/underskud	0,00	-459.041
	Diverse tilskud	8.122,00	36.098
	Saldo ultimo	-17.563.211,50	-17.769.891
	Saldo ultimo opdelt:		
	Bunden del:		
	7 Indskud Aarhusbolig og sideaktiviteter	487.084,00	487.084
	10 Disponibel del	17.076.128,00	17.282.807
	Saldo ultimo	17.563.212,00	17.769.891

Konto	Specitation	Regnskab 2021	Regnskab 2021
821	Mellemregning afdelinger		
	Lån afd. 1	-5.963.280,95	-7.308.206
	Lån afd. 2	-7.424.831,59	-7.266.423
	Lån afd. 3	-4.387.560,16	-4.231.760
	Lån afd. 4	-1.444.893,87	-1.624.024
	Lån afd. 5	-1.910.075,83	-3.340.669
	Lån afd. 6	-2.440.112,65	-2.404.971
	Lån afd. 7	-4.535.376,63	-5.023.823
	Lån afd. 8	-5.629.517,88	-6.035.347
	Lån afd. 9	-9.524.626,62	-8.276.510
	Lån afd. 10	-5.764.894,54	-5.767.175
	Lån afd. 11	-5.042.393,70	-4.598.387
	Lån afd. 12	-9.326.864,05	-8.977.808
	Lån afd. 13	-8.636.289,09	-7.719.222
	Lån afd. 14	-20.785.676,27	-20.975.665
	Lån afd. 15	-12.323.733,20	-7.599.197
	Lån afd. 16	-11.092.427,90	-10.635.427
	Lån afd. 17	-783.793,76	-1.014.890
	Lån afd. 18	-414.502,05	-380.365
	Lån afd. 19	-12.734.585,01	-12.111.390
	Lån afd. 20	-2.601.176,29	-2.542.455
	Lån afd. 21	-793.877,17	-667.256
	Lån afd. 22	-11.791.046,88	-10.171.594
	Lån afd. 23	-850.805,18	-664.428
	Lån afd. 24	-2.125.880,29	-1.866.379
	Lån afd. 25	-8.722.973,73	-8.094.407
	Lån afd. 26	-10.319.147,55	-9.410.618
	Lån afd. 27	-1.754.474,38	-1.556.659
	Lån afd. 28	-540.798,10	-644.576
	Lån afd. 29	-2.119.355,41	-1.647.755
	Lån afd. 30	-628.921,32	-621.577
	Lån afd. 31	-2.317.181,04	-3.854.860
	Lån afd. 32	-9.348.847,16	-8.892.207
	Lån afd. 33	-5.474.683,94	-4.531.385
	Lån afd. 34	-992.510,27	-865.475
	Lån afd. 35	-3.338.136,69	-3.258.395
	Lån afd. 36	-3.798.564,45	-3.558.791
	Lån afd. 37	-2.797.874,07	-2.225.814
	Lån afd. 38	-1.424.139,14	-1.441.567
	Lån afd. 39	-2.219.645,03	-1.941.164
	Lån afd. 40	-1.585.053,01	-1.541.579
	Lån afd. 41	-1.985.496,66	-1.797.891
	Lån afd. 42	-3.988.752,39	-3.740.953
	Lån afd. 43	-1.854.772,54	-2.299.132
	Lån afd. 44	-3.060.455,31	-2.842.412
	Lån afd. 45	-2.134.989,99	-2.000.687
	Lån afd. 46	-2.363.935,25	-2.514.330
	Lån afd. 47	-4.541.275,47	-4.495.293
	Lån afd. 48	-1.703.223,59	-1.652.714
	Lån afd. 49	-3.169.557,10	-2.922.767
	Lån afd. 50	-2.994.135,91	-3.020.989
	Lån afd. 51	-929.397,81	-953.442
	Lån afd. 52	-659.581,02	-368.577
	Lån afd. 53	-921.041,04	0
	Mellemregning afdelinger i alt	-236.017.140,93	-223.899.387
830	Anden kortfristet gæld		
	Ydelser banklån beboere	0,00	0
	Deponeret A-skat og AM bidrag	0,00	0
	Deponeret pensionsbidrag	-220.168,18	-267.346
	Deponeret atp	-45.432,00	-50.457
	Feriegiro til udbetaling	-436,82	-505
	Deponeret kontingent, fagforening	0,00	0
	Skyldig moms	-111.592,88	-89.841
	Anden kortfristet gæld i alt	-377.629,88	-408.149
	Eventualforpligtelser		

Regnskabsperiode 1. januar – 31. december 2021

Påtegninger til Boligorganisationens årsregnskab.

Direktørens påtegning:

Organisationens og afdelingernes årsregnskaber er udarbejdet i marts 2022.

Århus V. den 27/4-2022

Steffen Espersen
direktør

Bestyrelsen påtegning:

Boligorganisationens og afdelingernes årsregnskaber er forelagt og godkendt af organisationens bestyrelse.

Århus V. den 27/4-2022

Chris Cully

Vicky Jensen

Morten Glud

Christina Søby

Kim Ribergaard

Birthe Blach

Alex Schmidt Nielsen

Boligorganisationens årsregnskab er forelagt og godkendt af organisationens repræsentantskab.

Århus V. den /

Chris Cully
formand

dirigent

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til den øverste myndighed i AlmenBo Aarhus

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

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

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

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt 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 revisorers 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 medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 regnskabsaflægelse. 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, 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 standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 27/04 2022

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 53 37 19 14

Kristian Stenholm Koch
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28702