

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		Kommunenr. 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				
		Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed
Lejligheder		267.987	3.609	1
Erhvervslejemål		1.163	5	1 pr. påbeg. 60 m ²
Institutioner		2.715	8	1 pr. påbeg. 60 m ²
Garager/carporte			46	1/5
Lejemålsenheder i alt		271.865	3.668	

Renteberegningsmetode:	Der anvendes dag til dag renteberegning. Renteberegningen foretages af mellemregningskontoen.		
Rentesatser (gennemsnit):	Udlån	1,00 %	
	Afdelingsmidler i forvaltning:		
	1. henlagte midler	-9,790 %	
	Dispositionsfond	0,00 %	

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Ikke revideret Budget 2022	Ikke revideret Budget 2023
		ORDINÆRE UDGIFTER			
		Bestyrelsesvederlag m.v.			
501		1. Afdelinger i drift	195.370,78	187.000	192.000
		2. Nybyggeri	0,00	0	0
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	768.396,64	695.500	717.769
511	*	Personaleudgifter	13.139.983,15	12.511.096	12.911.152
513	*	Kontorholdsudgifter (inkl. edb-drift)	2.751.473,10	2.298.044	2.600.214
514	*	Kontorlokaleudgifter	1.181.695,48	1.065.090	1.174.278
515	*	Afskrivninger, driftsmidler	142.889,95	143.250	83.948
521		Revision	439.587,50	375.000	375.000
530		Bruttoadministrationsudgifter	18.619.396,60	17.274.980	18.054.361
531	*	Tilskud til afdelinger	0,00	0	0
532	*	Renteudgifter (inkl. kurstab obligationer m.v.)	29.088.875,76	2.500.000	0
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbyggefonden og nybyggerifonden	25.697.494,64	27.250.000	25.481.952
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	73.405.767,00	47.024.980	43.536.313
541	*	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	4.286.297,68	0	0
550		UDGIFTER I ALT	77.692.064,68	47.024.980	43.536.313
551		Overskudsfordeling:			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	0,00	25.450	0
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	77.692.064,68	47.050.430	43.536.313

Indtægter

		ORDINÆRE INDTÆGTER			
601	*	Administrationsbidrag:			
		1. Afdelinger i drift incl. forbrugsregnskaber	-14.916.480,00	-14.916.480	-15.355.200
		2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	-553.654,00	-537.500	-556.500
		3. Sideaktivitets afdelinger	-87.382,00	-8.000	-8.000
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v.	-1.104.179,55	-1.013.000	-1.134.661
603	*	Renteindtægter (inkl. realiserede kursgevinster obl. m.v.)	-27.124.260,58	-2.525.450	0
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	-25.697.494,64	-27.250.000	-25.481.952
605		1. Byggesagshonorar, nybyggeri	0,00	0	0
		2. Bestyrelsesvederlag, nybyggeri	0,00	0	0
606		1. Byggesagshonorar, forbedringsarbejder	-1.184.108,42	-800.000	-1.000.000
607		Diverse	-13.768,00	0	0
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	-70.681.327,19	-47.050.430	-43.536.313
611	*	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	-4.286.297,68	0	0
620		INDTÆGTER I ALT	-74.967.624,87	-47.050.430	-43.536.313
621		Årets underskud overført til konto 805	-2.724.439,81	0	0
		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	-77.692.064,68	-47.050.430	-43.536.313

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021
ANLÆGSAKTIVER				
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER				
701	*	Administrationsbygning	20.473.283,46	20.719.169
		Kontantværdi pr. 01.10.2022 Kr. 15.000.000		
		Heraf grundværdi Kr. 2.147.400		
702	*	Inventar	23.948,00	66.838
703	*	Automobil	199.999,75	300.000
704	*	Edb-anlæg	0,00	0
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER				
713	*	Aktier og andele	140.084,00	140.084
714		Dispositionsfond/lån til afdelingerne	76.469,21	144.775
715	*	Sideaktiviteter	300.000,00	347.000
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	27.622.805,84	24.276.888
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	48.836.590,26	45.994.755
OMSÆTNINGSAKTIVER				
Tilgodehavender:				
721	*	Afdelinger i drift	13.766.445,38	0
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	0,00	0
724		Tilskud til forbedringsarbejder	0,00	0
725		Debitorer	13.965.867,89	8.282.447
726		Andre tilgodehavender	0,00	0
727		Forudbetalte udgifter	649.711,77	691.393
728		Lagerbeholdning	0,00	0
730		Tilgodehavende renter m.v.	774.715,74	624.126
731	*	Værdipapirer omsættelige / obligationsbeholdning	239.840.880,63	287.147.124
732		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	10.259,00	15.557
		2. Bankbeholdning	9.043.164,43	1.116.374
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	278.051.044,84	297.877.021
750		AKTIVER I ALT	326.887.635,10	343.871.776

Passiver

EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	-2.936.720,00	-2.936.720
803	*	Dispositionsfond	-67.399.850,18	-61.601.232
804		Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	-14.807.147,54	-17.563.211
810		EGENKAPITAL I ALT	-85.143.717,72	-82.101.163
LANGFRISTET GÆLD				
811	*	Prioritetsgæld administrationsbygninger	-7.753.454,15	-8.403.190
		Gæld til afdelinger i alt	-7.753.454,15	-8.403.190
LANGFRISTET GÆLD I ALT				
821	*	Afdelinger i drift	-212.667.983,92	-236.017.141
		Gæld til afdelinger i alt	-212.667.983,92	-236.017.141
824		Bankgæld	0,00	0
825		Leverandører	-14.836.067,17	-11.470.428
826		Omkostninger	-5.541.841,90	-4.893.892
829		Feriepengeforpligtelse	-566.669,88	-608.333
830	*	Anden kortfristet gæld	-377.900,36	-377.630
		KORTFRISTET GÆLD I ALT	-233.990.463,23	-253.367.423
		PASSIVER I ALT	-326.887.635,10	-343.871.776
	*	Eventualforpligtelser		

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Specifikation	Regnskab 2022	Ikke revideret Budget 2022	Ikke revideret Budget 2023
502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.			
	Repræsentantskabsmøder	9.272,00	0	10.000
	Bestyrelsesmøder	23.471,55	0	20.000
	Interne receptioner/jubilæer	90.202,40	0	0
	Studietur - bestyrelse	0,00	80.000	80.000
	Kørsel mv. hovedbestyrelse	32.899,68	35.000	35.000
	Andre møder	92.487,24	118.315	90.000
	Repræsentation	90.658,15	135.000	129.711
	Kursusafgifter	261.489,11	80.000	80.000
	Sociale arrangementer	79.438,90	122.500	100.000
	Beboeraktiviteter / Udflugter	19.439,50	67.000	100.000
	Forsikringer	55.582,81	40.370	55.743
	Kontingenter	13.455,30	17.315	17.315
	Mødeudgifter, kontingenter m.v. i alt	768.396,64	695.500	717.769
511	Personaleudgifter			
	Lønninger, adm.personale	10.948.286,67	10.332.219	10.691.687
	Pensionsbidrag	1.803.937,82	1.543.054	1.784.142
	Andre udgifter til social sikring	88.855,14	83.500	65.000
	Kørselgodtgørelse m.v.	40.812,58	130.000	40.000
	Forskydning feriepengetilsvær	-41.662,98	100.000	50.000
	Ref syge- dagpenge	0,00	0	0
	Forsikringer	89.293,53	74.000	74.000
	Regnskabsmæssig assistance	0,00	50.000	50.000
	Andre udgifter	210.460,39	198.323	156.323
	Personaleudgifter i alt	13.139.983,15	12.511.096	12.911.152
	Det gennemsnitlige antal beskæftigede har i regnskabsåret andraget 18,6 personer.			
	Specifikation af ledelsesudgifter - løn kr. 1.226.973,05.			
	Herudover kr. 305.769,19 til pension, beskatning af firmabil, telefon/internet samt sundhedsforsikring.			
513	Kontorholdsudgifter (inkl. edb-drift)			
	Juridisk assistance	359.750,00	150.044	150.000
	Telefon og alarm	173.401,73	227.000	236.114
	Kontorartikler og tryksager	85.470,65	95.000	65.000
	Blade og fagskrifter	56.563,25	30.000	50.000
	Annoncer	10.718,75	10.000	5.000
	Fotokopiering	110.991,75	80.000	92.100
	Edb	828.168,82	740.000	990.000
	Gebyrer	939.946,73	808.000	874.000
	Porto	35.201,96	40.000	20.000
	Transportudgifter	99.734,82	68.000	68.000
	Forsikringer	18.440,07	20.000	20.000
	Småanskaffelser	33.084,57	30.000	30.000
	Kontorholdsudgifter (inkl. edb-drift) i alt	2.751.473,10	2.298.044	2.600.214
514	Lokaleudgifter			
	Egne lokaler, prioritetsrenter	106.380,83	115.992	115.992
	Afskrivning administrationsbygning	245.886,00	229.098	245.886
	Ei	69.852,59	50.000	50.000
	Varme, vand	62.219,72	90.000	80.000
	Ejendomsskatter og renovation	117.314,04	120.000	120.000
	Forsikringer	12.077,08	10.000	12.400
	Vedligeholdelse og rengøring	567.965,22	450.000	550.000
	Renter af administrationsbygning	0,00	0	0
	Lokaleudgifter i alt	1.181.695,48	1.065.090	1.174.278
515	Afskrivninger, driftsmidler			
	Kopimaskiner	30.250,00	30.000	23.948
	Inventar	12.639,95	13.250	0
	Automobil	100.000,00	100.000	60.000
	Edb	0,00	0	0
	Afskrivninger, driftsmidler i alt	142.889,95	143.250	83.948

Konto	Specifikation	Regnskab 2022	Ikke revideret Budget 2022	Ikke revideret Budget 2023
531	Tilskud til afdelinger			
	Tilskud afd. 45	0,00	0	0
	Tilskud afd. 46, underfinansiering	0,00	0	0
	Tilskud afd. 51, underfinansiering	0,00	0	0
	Tilskud til afdelinger i alt	0,00	0,00	0,00
533/604	Henlæggelse af afd. bidrag m.v. til dispositionsfonden			
	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	0,00		0
	Ydelser fra afd. vedr. udamortiserede lån	20.120.965,84	21.750.000	20.055.072
	Indbetalinger til Landsbyggefonden	0,00	0	0
	Indbetalinger til nybyggerifonden	0,00	0	0
	Pligmæssige bidrag til Landsbyggefonden	5.576.528,80	5.500.000	5.426.880
	Afdelingernes bidrag til arbejdskapital			
	Henlæggelse af afd. bidrag m.v. til dispositionsfonden i alt	25.697.494,64	27.250.000	25.481.952
	Bidrag pr. lejermålsenhed kr.	0,00		
541	Ekstraordinære udgifter			
	Dispositionsfond - Ydelsesstøtte			
	Ydelsesstøtte			
	Afdeling 7	200.000,00		
	Afdeling 16	1.480.732,00		
	Afdeling 22	96.799,96		
	Tab ved lejeledighed	498.680,61		
	Tab ved fraflytning	652.868,12		
		2.929.080,69		
	Dispositionsfond - Tilskud			
	Hjemfald			
	Afdeling 9	28.696,35		
	Afdeling 10	7.670,31		
	Helhedsplan			
	Afdeling 14	113.900,00		
	Afdeling 15	116.600,00		
	Hjemfald			
	Afdeling 15	92.837,32		
	Beboerrådgivning			
	Afdeling 19	111.449,00		
	Afdeling 22	143.212,00		
	Tilskud, ejendomsskat			
	Afdeling 29	163.973,00		
	Afdeling 31	187.788,00		
	Afdeling 32	185.219,00		
	Driftstilskud			
	Dyngby - Sommerhus	31.624,01		
	Boligsocial plan			
	Fællessekretariatet	174.248,00		
		1.357.216,99		
	Ekstraordinære udgifter i alt	4.286.297,68	0	0
601	Administrationsbidrag			
	1. Afdelinger i drift:			
	3656 lejermålsenheder af kr. 4.080	-14.916.480,00	-14.916.480	-15.355.200
	Børneinstitutioner	-119.619,00	-120.000	-114.000
	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	-217.535,00	-201.000	-220.000
	Tillægsydelser forbrugsregnskaber	0,00	0	0
	3. Sideaktiviteter-afdelinger	-87.382,00	-8.000	-8.000
	Administrationsbidrag i alt	-15.557.516,00	-15.453.980	-15.905.700
	Oversigt over administrationsomkostninger			
	Bruttoadministrationsudgifter (530)	18.619.396,60	17.274.980	18.054.361
	- honorar ved andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	-553.654,00	-537.500	-556.500
	- Sideaktivitetsafdelinger	-87.382,00	-8.000	-8.000
	- lovmæssige gebyrer (602)	-1.104.179,55	-1.013.000	-1.134.661
	- byggesagshonorar (605 og 606)	-1.184.108,42	-800.000	-1.000.000
	Nettoadministrationsudgifter vedr. egne afd. i drift	15.690.072,63	14.916.480	15.355.200
	Nettoadministrationsudgift pr. lejermålsenhed	4.253,20		

Konto	Specifikation	Regnskab 2022	Ikke revideret Budget 2022	Ikke revideret Budget 2023
602	Lovmæssige gebyrer m.v.			
	Restancegebyrer	-164.538,00	0	-121.661
	Ventelistegebyrer	-939.266,55	-1.013.000	-1.013.000
	Salg af vaskekort	-375,00	0	0
	Lovmæssige gebyrer m.v. i alt	-1.104.179,55	-1.013.000	-1.134.661
532/603	Opgørelse af nettorenteindtægt/udgift			
	Renteindtægter (603)			
	1. Afdelinger	-25.477.966,52	0	0
	2. Bankbeholdning	-115,04	0	0
	3. Obligationer (inkl. realiserede kursgevinster)	-1.532.656,69	0	0
	5. Intern forrentning adm.bygning	0,00	0	0
	6. Renter LBF, egen trækingsret	0,00	0	0
	7. Andet	-113.522,33	-2.525.450	0
	Renteindtægter (603) i alt	-27.124.260,58	-2.525.450	0
	Renteudgifter (532)			
	1. Dispositionsfonden	0,00	0	0
	2. Afdelinger	0,00	2.500.000	0
	3. Bankgæld	80.510,19	0	0
	5. Kurstab, obligationer	29.008.131,29	0	0
	6. Kurtage m.v.			
	7. Egen trækingsret (kto 716)	0,00	0	0
	8. Andre renter	234,28	0	0
	Renteudgifter (532) i alt	29.088.875,76	2.500.000	0
	Nettorenteudgift	1.964.615,18	-25.450	0
	Nettorenteudgift pr. lejemålsenhed	532,56		
611	Ekstraordinære indtægter			
	Diverse	0,00		
	Tilskud fra Dispositionsfonden - Ydelsesstøtte	-2.929.080,69		
	Tilskud fra Dispositionsfonden - Tilskud	-1.357.216,99		
		-4.286.297,68		

Noter til status

Konto	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021
701	Administrationsbygninger:		
	Saldo primo	20.719.169,46	20.200.688
	+ tilgang i året	0,00	749.379
	+ afskrivning i året	245.886,00	230.898
	Saldo ultimo	20.473.283,46	20.719.169
702	Inventar		
	Saldo primo	66.837,95	242.431
	+ tilgang i året	0,00	0
	+ afskrivning i året	42.889,95	175.593
	Saldo ultimo	23.948,00	66.838
703	Automobil		
	Saldo primo	299.999,75	400.000
	+ Afgang i året	0,00	0
	+ tilgang i året	0,00	0
	+ afskrivning i året	-100.000,00	-100.000
	Saldo ultimo	199.999,75	300.000
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	67.665,20	110.956
	Afdeling 24	8.804,01	21.039
	Afdeling 33	0,00	12.781
	Saldo ultimo	76.469,21	144.775,46
715	Kapitalindskud, sideaktiviteter		
	Aktier Bolind	0,00	7.000
	MC Malerforretning	0,00	40.000
	Plejehjemmet Kløvervangen	300.000,00	300.000
	Aktier og andele i alt	300.000,00	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	17.835.635,90	14.579.508
	Pligtmæssige bidrag	3.345.917,44	3.256.128
	Renter	0,00	0
	Tilskud til afdelinger	0,00	0
	Aktier og andele i alt	21.181.553,34	17.835.636
	Indskud i Landsbyggefonden i alt	27.622.805,84	24.276.888

Konto	Specifation	Regnskab 2022	Regnskab 2021
721	Afdelinger i drift		
	Lån afdeling 54 Nybyggeri Harlev	13.766.445,38	0
	Afdelinger i drift i alt	13.766.445,38	0
722	Afdelinger under opførelse samt renovering		
		0,00	0
	Saldo ultimo	0,00	0
731	Værdipapirer (omsættelige), obligationsbeholdning		
	Kursværdi ultimo	239.840.880,63	287.147.124

Konto	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021
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	-61.601.231,57	-55.737.276
	Tilgang:		
	2. Bidrag, afdelinger	0,00	0
	3. Rentetilskrivning	0,00	0
	4 Ydelser, beboerbetalning udamort.lån	-20.120.965,84	-20.055.072
	11 Pligtmæssige bidrag	-5.576.528,96	-5.426.880
	12 Renter af egen trækningsret	0,00	0
	Afgang:		
	20. Ydelsesstøtte	1.777.531,96	1.949.555
	21. Tilskud til afdelingerne	1.325.592,98	1.111.217
	22. Tilskud til afdelingers tab ved lejeledighed og fraflytninger	1.151.548,73	1.016.812
	23. Diverse	0,00	0
	24 Indbetalinger til Landsbyggefonden	15.644.202,52	15.540.413
	25 Indbetaling til nybyggerifonden	0,00	0
	26 Tilskud fra egen trækningsret	0,00	0
	50 Saldo ultimo	-67.399.850,18	-61.601.232
	Bunden del:		
	31 Udlån	76.469,21	144.775
	32 Finansiering af administrationsbygning	12.734.817,31	12.315.979
	35 Indskud i LBF	27.622.805,84	24.276.888
	Bunden del i alt	40.434.092,36	36.737.643
	40 Disponibel del	-26.965.757,82	-24.863.588
	50 Saldo ultimo	67.399.850,18	61.601.232
	Disponibel del pr. lejemålsenhed	7.310	6.740
805	Arbejdskapital		
	Saldo primo	-17.563.211,36	-17.769.891
	Årets underskud	2.724.439,81	198.558
	Overført henlæggelse kursregulering	0,00	0
	Særlig bidrag fra afdelingerne	0,00	0
	Diverse tilskud	31.624,01	8.122
	Årets overskud	0,00	0
	Saldo ultimo	-14.807.147,54	-17.563.211
	Saldo ultimo opdelt:		
	Bunden del:		
	7 Indskud Aarhusbolig og sideaktiviteter	440.084,00	487.084
	10 Disponibel del	14.367.063,54	17.076.127
	Saldo ultimo	14.807.147,54	17.563.211

Konto	Specifation	Regnskab 2022	Regnskab 2021
821	Mellemregning afdelinger		
	Lån afd. 1	-5.492.175,29	-5.963.281
	Lån afd. 2	-6.524.315,58	-7.424.832
	Lån afd. 3	-4.345.670,46	-4.387.560
	Lån afd. 4	-1.360.679,52	-1.444.894
	Lån afd. 5	-1.062.428,00	-1.910.076
	Lån afd. 6	-2.387.575,62	-2.440.113
	Lån afd. 7	-3.272.779,44	-4.535.377
	Lån afd. 8	-5.635.190,89	-5.629.518
	Lån afd. 9	-9.799.612,70	-9.524.627
	Lån afd. 10	-6.182.240,53	-5.764.895
	Lån afd. 11	-5.115.608,59	-5.042.394
	Lån afd. 12	-9.103.486,82	-9.326.864
	Lån afd. 13	-9.072.651,35	-8.636.289
	Lån afd. 14	-17.676.223,31	-20.785.676
	Lån afd. 15	-7.951.376,69	-12.323.733
	Lån afd. 16	-9.963.866,58	-11.092.428
	Lån afd. 17	-255.944,31	-783.794
	Lån afd. 18	-476.858,00	-414.502
	Lån afd. 19	-7.502.968,92	-12.734.585
	Lån afd. 20	-2.627.641,85	-2.601.176
	Lån afd. 21	-819.948,51	-793.877
	Lån afd. 22	-12.352.759,83	-11.791.047
	Lån afd. 23	-812.758,61	-850.805
	Lån afd. 24	-1.993.019,57	-2.125.880
	Lån afd. 25	-4.268.393,21	-8.722.974
	Lån afd. 26	-10.402.409,64	-10.319.148
	Lån afd. 27	-1.732.714,79	-1.754.474
	Lån afd. 28	-578.144,80	-540.798
	Lån afd. 29	-2.238.482,48	-2.119.355
	Lån afd. 30	-507.141,20	-628.921
	Lån afd. 31	-2.364.439,18	-2.317.181
	Lån afd. 32	-8.488.949,79	-9.348.847
	Lån afd. 33	-5.818.731,92	-5.474.684
	Lån afd. 34	-1.008.517,70	-992.510
	Lån afd. 35	-3.028.436,11	-3.338.137
	Lån afd. 36	-3.867.311,02	-3.798.564
	Lån afd. 37	-2.874.998,94	-2.797.874
	Lån afd. 38	-1.179.403,18	-1.424.139
	Lån afd. 39	-2.363.075,06	-2.219.645
	Lån afd. 40	-1.391.806,23	-1.585.053
	Lån afd. 41	-1.679.516,08	-1.985.497
	Lån afd. 42	-3.566.448,75	-3.988.752
	Lån afd. 43	-2.121.375,53	-1.854.773
	Lån afd. 44	-3.001.000,65	-3.060.455
	Lån afd. 45	-2.167.747,06	-2.134.990
	Lån afd. 46	-2.259.281,66	-2.363.935
	Lån afd. 47	-4.100.234,88	-4.541.275
	Lån afd. 48	-1.786.648,94	-1.703.224
	Lån afd. 49	-3.062.061,29	-3.169.557
	Lån afd. 50	-2.481.321,39	-2.994.136
	Lån afd. 51	-918.729,06	-929.398
	Lån afd. 52	-822.046,24	-659.581
	Lån afd. 53	-800.836,17	-921.041
	Mellemregning afdelinger i alt	-212.667.983,92	-236.017.141
830	Anden kortfristet gæld		
	Ydelser banklån beboere	0,00	0
	Deponeret A-skat og AM bidrag	0,00	0
	Deponeret pensionsbidrag	-222.495,06	-220.168
	Deponeret atp	-45.707,65	-45.432
	Feriegiro til udbetaling	-338,38	-437
	Deponeret kontingent, fagforening	0,00	0
	Skyldig moms	-109.359,31	-111.593
	Anden kortfristet gæld i alt	-377.900,40	-377.630

Eventualforpligtelser

Direktøren er berettiget til en fratrædelsesgodtgørelse på 9 måneders løn, såfremt han afskediges inden at være fyldt 67 år.

Regnskabsperiode 1. januar – 31. december 2022

Påtegninger til Boligorganisationens årsregnskab.

Direktørens påtegning:

Organisationens og afdelingernes årsregnskaber er udarbejdet i marts 2023.

Århus V. den 26/4-2023

Steffen Espersen
direktør

Bestyrelsen påtegning:

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

Århus V. den 26/4-2023

Chris Cully

Vicky Jensen

Jeppe R. Skov

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 afdelingen og den øverste myndighed i AlmenBo Aarhus

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation AlmenBo Aarhus, hovedorganisationen for regnskabsåret 1. januar - 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 boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 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 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 afdelingen 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

Afdelingen 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 afdelingens 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 afdelingen, 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 afdelingens 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 afdelingen 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.

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 boligafdelingen, 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 boligafdelingen, 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 26/4 2023

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 53 37 19 14

Kristian Stenholm Koch
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28702

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kim Ribergaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: f0ce33c4-19fa-415d-a687-a16629f52473

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-04-26 16:28:23 UTC



Christina Søby

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-869885470559

IP: 84.238.xxx.xxx

2023-04-27 04:36:53 UTC



Vicky Lena Jensen

Næstformand

Serienummer: ef805216-423a-4eb2-b0f5-7775fd0d9728

IP: 93.160.xxx.xxx

2023-04-27 05:23:08 UTC



Christopher William Spence Cully

Bestyrelsesformand

Serienummer: 85cf1bcc-39f5-4ca7-b2a4-5c0669d408fd

IP: 185.229.xxx.xxx

2023-04-27 07:09:06 UTC



Jeppe Ramiro Skov

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 3ed0613f-fadf-42fb-a3da-cac6b0aec84a

IP: 84.238.xxx.xxx

2023-04-27 09:04:53 UTC



Steffen Espersen

Direktør

Serienummer: c64f453e-02b5-4ee4-9335-523cd5243e77

IP: 87.61.xxx.xxx

2023-04-27 11:40:41 UTC



Penneo dokumentnøgle: FQJMV-CSEQ0-600ZK-KHH5E-3EG5E-M5JPC

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Alex Schmidt Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: a1e3bb04-a1b6-474f-9b65-eccf48ff0283

IP: 85.83.xxx.xxx

2023-04-27 14:39:06 UTC



Birthe Blach Petersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 3d6cbc64-f38d-433e-a0da-d900c3d9c77e

IP: 62.107.xxx.xxx

2023-05-01 21:55:03 UTC



Kristian Stenholm Koch

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-906278899286

IP: 176.22.xxx.xxx

2023-05-02 08:04:31 UTC



Penneo dokumentnøgle: FQJMV-CSEQ0-600ZK-KHH5E-3EG5E-M5JPC

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske s igneringsbeviser i ndle-jret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>