



**Andelsboligforeningen
ODINSGAARD**

Andelsboligforeningen Odinsgaard

CVR-nr. 4240 5213

Arsrapport for 2020

Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Regnskab for perioden 1. januar - 31. december 2020

Boligselskabsoplysninger
Andelsboligforeningen Odinsgaard
Spedalsø Torv 5
8700 Horsens

Boligorganisationens LBF-nr. 0162
CVR-nr. 4240 5213
E-mail: post@odinsgaard.dk
Hjemmeside: www.odinsgaard.dk

Tilsynsførende kommune
Kommunenr. 615
Horsens Kommune
Postbox 119 Rådhusstorvet 4
8700 Horsens
Telefon 76 29 29 29

Boligorganisationen omfatter i alt:					
Antal afdelinger i alt: 38					
		Antal lejemål	Bruttoetage- areal i alt (m2)	å lejemåls- enhed	Antal leje- målsenheder
1)	Boliger	2.301	183.798	1	2.301,0
2)	Erhvervslejemål	15	3.021	1 pr. påbeg. 60 m2	57,0
3)	Institutioner	0	0	1 pr. påbeg. 60 m2	0,0
4)	Garager/carporte	68	0	1/5	13,6
	Andre lejemål	0	0	1	0,0
5)	Lejemålsenheder i alt	2.384	186.819		2.371,6

Regnskabet er fremstillet maskinelt. Beløbene er afrundet til hele kroner. Der kan derfor forekomme mindre differencer i subtotaler og notesammentællinger.

Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2020

Konto	Note	2020	Budget	Budget
			2020	2021
			(ej revideret)	(ej revideret)
			i tkr.	i tkr.
UDGIFTER				
Ordinære udgifter				
501	Bestyrelsesvederlag m.v.			
501.1	Afdelinger i drift	103.356	107	110
501.2	Nybyggeri	66.160	0	0
502	1 Mødeudgifter, kontingenter m.v.	260.168	223	300
511	2 Personaleudgifter	7.745.320	5.950	6.250
513	3 Kontorholdsudgifter m.v.	2.170.235	2.100	2.200
514	4 Lokaleudgifter	260.918	250	250
521	Revision	419.831	350	360
530	Bruttoadministrationsomkostninger	11.025.988	8.980	9.470
532	8 Renteudgifter	842.549	500	0
	(inkl. kurstab, obligationer m.v.)			
533	5 Henlæggelse af afdelingernes bidrag til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalinger til lands- byggefonden og nybyggerifonden	16.013.631	17.250	17.250
540	Samlede ordinære udgifter	27.882.168	26.730	26.720
541	6 Ekstraordinære udgifter	10.233.906	1.254	1.254
	Udgifter i alt	38.116.074	27.984	27.974
551	Overskudsfordeling			
551.1	Henlæggelse til arbejdskapitalen	4.219.722	0	0
560	Udgifter og evt. overskud i alt	42.335.796	27.984	27.974
INDTÆGTER				
Ordinære indtægter				
601	7 Administrationsbidrag	8.634.531	8.400	8.880
602	9 Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	677.179	580	580
603	8 Renteindtægter	842.549	500	0
	(inkl. kursgevinster, obligationer m.v.)			
604	5 Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital	16.013.631	17.250	17.260
605.1	Byggesagshonorar, nybyggeri	5.784.000	0	0
605.2	Bestyrelseshonorar, nybyggeri	150.000	0	0
203.9	Ordinære indtægter i alt	32.101.890	26.730	26.720
611	10 Ekstraordinære indtægter i alt	10.233.906	1.254	1.254
620	Indtægter i alt	42.335.796	27.984	27.974
630	Indtægter og evt. underskud i alt	42.335.796	27.984	27.974

Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Balance pr. 31. december

Aktiver

		<u>2020</u>	<u>2019</u>
	Anlægsaktiver		
	Finansielle anlægsaktiver:		
713	Aktier og andele	15.000	15.000
714	12 Udlån til afdelinger fra dispositionsfond	111.236	127.936
716	Indskud i Landsbyggefonden	1.739.346	5.986.664
		<u>1.865.582</u>	<u>6.129.600</u>
304.9	Finansielle anlægsaktiver i alt	1.865.582	6.129.600
	Anlægsaktiver i alt	1.865.582	6.129.600
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender:		
721	13 Afdelinger i drift	2.240.582	5.317.204
722	14 Afdelinger under opførelse	500.000	187.500
726	Andre tilgodehavender	70.112	156.483
730	Tilgodehavende renter	256.615	419.401
731	15 Værdipapirer	103.904.298	102.232.948
	Likvide beholdninger:		
732	Kassebeholdning	16.066	34.696
732.1	Indestående bank	43.012.527	22.233.578
		<u>150.000.200</u>	<u>130.581.810</u>
309.9	Omsætningsaktiver i alt	150.000.200	130.581.810
310	Aktiver i alt	<u>151.865.782</u>	<u>136.711.410</u>

Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Balance pr. 31. december

Passiver

			<u>2020</u>	<u>2019</u>
		Egenkapital		
803	16	Dispositionsfond	5.817.475	14.373.481
805	17	Arbejdskapital	14.470.775	9.875.739
406.9		Egenkapital i alt	<u>20.288.250</u>	<u>24.249.220</u>
		Kortfristet gæld		
821	18	Afdelinger i drift	126.328.545	109.395.329
825		Kreditorer	150.163	282.675
826	19	Skyldige omkostninger	250.000	250.000
829		Feriepenge forpligtelse	3.179.432	2.387.152
830	20	Anden gæld	1.669.392	147.034
426		Kortfristet gæld i alt	<u>131.577.532</u>	<u>112.462.190</u>
430		Passiver i alt	<u>151.865.782</u>	<u>136.711.410</u>

Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Noter til resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2020

Konto	Note	2020	Budget 2020 (ej revideret)
502	1	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	
502.0		Bestyrelses- og repræsentantskabsmøder mv.	40.377
502.2		Repræsentationsudgifter	169.271
502.3		Kurser	4.706
502.4		Kontingenter	31.797
502.5		Diverse mødeudgifter m.v.	14.017
		Mødeudgifter, kontingenter i alt	260.168
511	2	Personaleudgifter	
511.0		Personaleudgifter	6.411.874
511.1		Drift af bil	164.544
511.1		Leasingafgift bil	187.419
511.2		Andre personaleomkostninger	92.477
511.3		Kørselsgodtgørelse mv. medarbejdere	2.485
511.6		Byggesagshonorar, personale	882.976
511.9		Medarbejderbredbånd	3.545
		Personaleudgifter i alt	7.745.320
513	3	Kontorholdsudgifter mv.	
513.0		Kontorholdsudgifter	95.795
513.1		Annoncer og abonnementer	41.002
513.3		Telefon	103.609
513.4		Småanskaffelser	112.898
513.5		PBS-gebyrer mv.	261.829
513.6		Vedligeholdelse kopimaskiner og edb	1.481.628
513.7		Anden konsulentbistand	44.563
513.8		Kassedifferencer	22
513.9		Porto	28.889
		Kontorholdsudgifter mv. i alt	2.170.235

Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Noter til resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2020

Konto	Note	2020	Budget 2020 (ej revideret)
514	4		
514.0	Leje af lokaler	136.965	250
514.3	Vedligeholdelse	2.297	0
514.4	Forsikringer	47.754	0
	Lokaleudgifter i alt	<u>260.918</u>	<u>250</u>
533/604	5		
533.1	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, jf. konto 803.2	1.328.567	17.250
533.2	2. Ydelse fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, beboerbetaling, jf. konto 803.4	13.610.837	0
533.8	8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.1	698.913	0
533.9	9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	375.314	0
	Henlæggelse af afdelingens bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapitalen	<u>16.013.631</u>	<u>17.250</u>
541	6		
541.1	Ekstraordinære udgifter	10.233.906	1.254
	Ekstraordinære udgifter i alt	<u>10.233.906</u>	<u>1.254</u>
601	7		
601.0	Administrationsbidrag (kr. 3.641 pr. lejeenhed)	8.634.531	8.400
	Administrationsbidrag i alt	<u>8.634.531</u>	<u>8.400</u>
530	Bruttoadministrationsomkostninger	11.025.988	8.980
601.0	Administrationsbidrag (kr. 3.641 pr. lejeenhed)	8.634.531	8.400
602	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	677.179	580
605	Byggesagshonorar, nybyggeri	5.934.000	0
	Administrationsbidrag i alt	<u>-4.219.722</u>	<u>0</u>
	Nettoadm. bidrag pr. lejemålsenhed	<u>-1.779</u>	<u>0</u>

Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Noter til resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2020

Konto	Note	2020	Budget 2020 (ej revideret)
603/532	8	Opgørelse af nettorenteindtægt	
		Anvendt renteberegningsmetode: Dag til dag	
		Anvendt gennemsnitlige rentesatser:	
		Udlån	1,00%
		Afdelingsmidler i forvaltning	0,64%
		Dispositionsfond	0,00%
603		Renteindtægter	
603.1		Værdipapirer	842.549
			500
		Renteindtægter i alt	842.549
			500
532		Renteudgifter	
532.1		Mellemregning med afdelinger	912.170
			500
532.2		Kurtage	26.303
			0
532.4		Kurstab på værdipapirer	-95.924
			0
		Renteudgifter i alt	842.549
			500
		Nettorente	0
		Nettorente indtægt pr. lejemålsenhed (svarende til beregningsgrundlaget for administrationsbidrag)	0
602	9	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	
602.1		Restancegebyrer	0
			0
602.2		Opnoteringsgebyr	136.650
			580
602.3		Ajourføringsgebyr	25.000
			0
602.4		Fornyelse venteliste	99.504
			0
602.5		Ventelistegebyr	416.025
			0
		Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser i alt	677.179
			580
611	10	Ekstraordinære indtægter	
611.2		Ekstraordinære indtægter	10.233.906
			1.254
		Ekstraordinære indtægter i alt	10.233.906
			1.254

Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Noter til balancen pr. 31. december

Konto	Note	2020	2019
701	11		
701.1	Anskaffelsessum primo	0	260.000
	Afgang	0	-260.000
	Anskaffelsessum ultimo	0	0
	Afskrivninger ultimo	0	0
	Bogført værdi ultimo	0	0
714	12		
714.1	Afdeling 120	78.828	78.828
714.2	Afdeling 113	32.408	49.108
		111.236	127.936
721	13		
821.34	Afdeling 34	0	12.150
821.39	Afdeling 39	0	1.144
821.49	Afdeling 49	0	1.126
821.61	Afdeling 61	0	9.892
821.62	Afdeling 62	0	996.915
821.103	Afdeling 103	1.818.670	0
821.108	Afdeling 108	114.840	36.578
821.116	Afdeling 116	307.072	4.259.399
		2.240.582	5.317.204

Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Noter til balancen pr. 31. december

Konto	Note		2020	2019
722	14	Afdelinger under opførelse		
722.4		Afdeling 64	500.000	187.500
			<u>500.000</u>	<u>187.500</u>
731	15	Værdipapirer		
731.2		Jyske Bank	40.951.281	40.090.955
731.3		Danske Bank	37.938.014	37.572.482
731.4		Nordea	25.015.003	24.569.511
			<u>103.904.298</u>	<u>102.232.948</u>
803	16	Dispositionsfond		
803.1		Primo	14.373.480	17.619.083
		Tilgang:		
803.2		Årets bidrag fra afdelingerne	1.328.567	1.263.052
803.4		Ydelser, udamortiserede lån	13.610.837	13.327.759
803.11		Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	698.913	2.416.261
		Afgang:		
803.21		Tilskud jfr. Specifikation	-8.719.555	-5.904.716
803.22		Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflyttere		
803.22.1		Tilskud til tab ved lejeledighed	-745.250	-287.271
803.22.2		Tilskud til tab ved fraflytning	-769.101	-517.581
803.24		Indbetaling til Landsbyggefonden:		
		40% af pligtmæssige bidrag fra afdelingerne	-279.565	-966.504
		Udamortiserede ydelser	-9.014.185	-8.709.431
803.26		Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)	-4.666.666	-3.867.171
803.9		Saldo ultimo	<u>5.817.475</u>	<u>14.373.481</u>
		Bunden del:		
803.31		Udlån jfr. Specifikation, note 12	111.236	127.936
803.35		Indskud i Landsbyggefonden (konto 716)	1.739.346	5.986.664
803.40		Disponible del	<u>3.966.893</u>	<u>8.258.881</u>
		Saldo disponibel del ultimo pr. lejemålsenhed	<u>1.673</u>	

Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Noter til balancen pr. 31. december

Konto	Note	2020	2019
805	17 Arbejdskapital		
805.1	Primo	9.875.739	9.405.153
805.2	Årets overskud	4.219.722	114.454
805.3	Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	375.314	356.132
	Saldo ultimo	14.470.775	9.875.739
	Bundel del	0	0
805.10	Disponible del	14.470.775	9.875.739
	Saldo disponibel del ultimo pr. lejemålsenhed	6.102	

Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Noter til balancen pr. 31. december

Konto	Note		2020	2019
821	18	Afdelinger i drift		
821.1		Afdeling 1	33.045.981	23.701.292
821.8		Afdeling 8	35.027.455	34.285.761
821.15		Afdeling 15	3.764.272	3.285.683
821.17		Afdeling 17	3.908.632	3.853.665
821.18		Afdeling 18	2.287.855	1.807.632
821.20		Afdeling 20	1.252.614	1.093.173
821.21		Afdeling 21	1.437.492	1.247.153
821.23		Afdeling 23	2.816.933	2.743.608
821.25		Afdeling 25	2.145.006	1.917.571
821.26		Afdeling 26	2.010.302	1.817.235
821.28		Afdeling 28	3.452.932	3.189.859
821.30		Afdeling 30	751.761	971.198
821.32		Afdeling 32	595.048	585.863
821.35		Afdeling 35	2.891.204	2.670.686
821.36		Afdeling 36	298.265	338.380
821.38		Afdeling 38	2.836.880	3.315.924
821.48		Afdeling 48	3.236.829	3.129.186
821.50		Afdeling 50	1.876.809	1.804.868
821.52		Afdeling 52	871.308	753.178
821.53		Afdeling 53	3.465.283	3.138.145
821.54		Afdeling 54	904.056	789.446
821.55		Afdeling 55	358.629	179.953
821.56		Afdeling 56	2.961.881	2.781.778
821.58		Afdeling 58	1.069.348	1.136.030
821.59		Afdeling 59	1.672.878	1.488.000
821.60		Afdeling 60	3.637.699	3.157.243
821.61		Afdeling 61	3.382.398	0
821.63		Afdeling 63	197.215	0
821.103		Afdeling 103	0	250.727
821.104		Afdeling 104	310.282	307.422
821.105		Afdeling 105	895.301	987.297
821.113		Afdeling 113	568.264	637.099
821.120		Afdeling 120	1.729.202	1.445.287
821.128		Afdeling 128	668.531	584.987
			<u>126.328.545</u>	<u>109.395.329</u>
826	19	Skyldige omkostninger		
826.3		Skyldig revision	250.000	250.000
			<u>250.000</u>	<u>250.000</u>

Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Noter til balancen pr. 31. december

Konto	Note		2020	2019
830	20	Skyldige omkostninger		
830.1		Skyldig ATP	29.250	30.718
830.2		Skyldige feriepenge - timelønnede	361	1.147
830.3		Skyldig kapitalpension	108.622	108.919
830.4		Skyldig moms	6.250	6.250
830.5		Skyldig A-skat og AM-bidrag	1.524.909	0
			<u>1.669.392</u>	<u>147.034</u>
803.21	21	Specifikation af tilskud konto 803.21		
		Tilskud til afdelinger		
		Afdeling 1 - driftsstøtte og 1/5 ordning	2.577.809	0
		Afdeling 8	1.654.846	2.754.486
		Afdeling 15	108.000	0
		Afdeling 18	232.000	100.000
		Afdeling 20	80.000	0
		Afdeling 21		225.000
		Afdeling 23		75.000
		Afdeling 35	30.000	60.000
		Afdeling 36	22.000	25.000
		Afdeling 38	150.000	0
		Afdeling 50		2.000.000
		Afdeling 52	75.000	0
		Afdeling 53	175.000	0
		Afdeling 104	200.000	165.000
		Afdeling 108	500.000	100.000
		Afdeling 113		120.000
		Afdeling 116	2.450.000	50.000
		Afdeling 117	150.000	0
		Afdeling 128	85.000	0
			<u>8.489.655</u>	<u>5.674.486</u>
		Tilskud til afdelingerne i alt		
		Tilskud til andet		
		Botrivsel	229.900	230.230
			<u>229.900</u>	<u>230.230</u>
		Tilskud til andet i alt		
			<u>8.719.555</u>	<u>5.904.716</u>

Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Noter til balancen pr. 31. december

Konto	Note		2020	2019
803.22	22	Specifikation af tilskud til tab v/lejeledighed og fraflyttere		
		Tilskud til tab v/lejeledighed		
		Afdeling 1	195.892	0
		Afdeling 8	219.040	0
		Afdeling 15	0	9.225
		Afdeling 17	-271	12.648
		Afdeling 18	14.834	25.855
		Afdeling 20	411	775
		Afdeling 21	75.222	84
		Afdeling 23	11.487	0
		Afdeling 25	8.515	368
		Afdeling 26	187	-2.184
		Afdeling 28	73	0
		Afdeling 32	347	10.746
		Afdeling 35	24.149	262
		Afdeling 36	4.876	1.974
		Afdeling 38	19.176	54.186
		Afdeling 48	149	0
		Afdeling 50	28.625	97.076
		Afdeling 52	4.001	869
		Afdeling 53	17.312	0
		Afdeling 54	1.616	7.239
		Afdeling 55	5.660	9.173
		Afdeling 56	433	3.602
		Afdeling 58	4.733	0
		Afdeling 59	66	4.187
		Afdeling 60	8.448	-1.932
		Afdeling 103	19.569	22.848
		Afdeling 104	176	23
		Afdeling 105	26.955	12.895
		Afdeling 108	49.204	-61
		Afdeling 113	4.528	8.205
		Afdeling 116	-300	9.210
		Afdeling 120	138	0
		Tilskud til tab v/lejeledighed i alt	745.251	287.273

Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Noter til balancen pr. 31. december

Konto	Note	2020	2019
	Tilskud til tab ved fraflytning		
	Afdeling 8	19.603	123.599
	Afdeling 17	36.628	0
	Afdeling 18	128.276	65.221
	Afdeling 20	60.401	61.380
	Afdeling 21	52.220	15.756
	Afdeling 23	14.410	0
	Afdeling 25	9.398	0
	Afdeling 30	24.207	21.357
	Afdeling 32	73.283	22.458
	Afdeling 36	16.465	0
	Afdeling 38	121.309	0
	Afdeling 48	0	19.758
	Afdeling 50	5.147	0
	Afdeling 53	4.245	0
	Afdeling 55	90.943	20.598
	Afdeling 56	5.595	0
	Afdeling 103	38.715	59.908
	Afdeling 104	19.443	62.400
	Afdeling 105	11.539	45.146
	Afdeling 120	37.274	0
	Tilskud til tab ved fraflytning i alt	769.101	517.581
	Tilskud til fraflytning og tab ved lejeledighed i alt	1.514.352	804.854

23 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Foreningen har indgået leasingkontrakt. Pr. 31/12 2020 er der en restløbetid på 12 måneder. Den månedelige ydelse udgør 5.650. Rest ydelsen i perioden udgør 130 tkr.

Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen ODINSGAARD er aflagt i overensstemmelse lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttoadministrationsomkostninger

Bruttoadministrationsomkostninger omfatter omkostninger til driften af boligforeningen. Det omfatter bestyrelsesvederlag, mødeudgifter, personaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, lokaleomkostninger samt afskrivninger. Udgifter hertil er periodeafgrænset.

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Automobiler afskrives over 4-5 år.

Gevinst ved salg eller tab ved salg af automobiler er indregnet i 511.

Renteudgifter

Renteudgifter består af renter til pengeinstitutter, renter til forretning af afdelingernes mellemregning samt kurstab på obligationer. Forretningen til afdelingerne fastsættes ud fra det årlige afkast af værdipapirer og indestående.

Henlæggelse af afdelingernes bidrag til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalinger til lands- byggefonden og nybyggerifonden (indtægter og udgifter)

Omfatter afdelingernes bidrag til dispositionsfonden og arbejdskapitalen samt indbetalinger til Landsbyggefonden og nybyggerifonden. Det består primært af betalinger til Landsbyggefonden vedrørende udamortiserede lån samt A- og G-indskud. Dertil kommer indbetalinger til hovedforeningen til arbejdskapitalen og dispositionsfonden.

Ekstraordinære udgifter og indtægter

Ekstraordinære indtægter og udgifter består primært af tilskud til afdelingerne fra dispositionsfonden.

Henlæggelser til arbejdskapitalen / Årets udnerskud overført til konto 805

Består af årets overskud der henlæggelse til arbejdskapitalen.

Administrationsbidrag

Administrationsbidraget består af afdelingernes bidrag til hovedforeningen for administration. Der opkræves det samme beløb pr. lejeenhed fra afdelingerne. Administrationsbidraget er fastsat, så det dækker de løbende omkostninger forbundet med hovedorganisationens administration.

Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser

Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser består af gebyrer fra boligsøgende, omfattende opnoteringsgebyr, restancegebyrer, ajourføringsgebyrer samt ventelistegebyrer.

Renteindtægter

Renteindtægter består af afkast og kursgevister på værdipapirer samt renter af indestående og udlån til afdelingerne.

Byggesagshonorarer

Boligorganisationen opkræver byggesagshonorar i forbindelse med nybyggeri hos de pågældende afdelinger. Der opkræves kun byggesagshonorar i forbindelse med forbedringsarbejder, hvis det er godkendt af kommunen.

Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Indskud i Landsbyggefonden

Indskud i Landsbyggefonden består af indestående på egen trækingsret.

Afdelinger i drift (aktiv og passiv)

Består af den løbende mellemregning med afdelingerne, der opstår som følge af den almindelige drift.

Værdipapirer

Værdipapirer måles til dagsværdien på statusdagen. Udtrukne obligationer indregnes til udtrækningskursen.

Tilgodehavende renter

Består af tilgodehavende renter på værdipapirer.

Øvrige tilgodehavende

Tilgodehavende måles til amortiseret kostpris.

Forudbetalinger

Forudbetalinger, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital (Boligorganisationsandele, dispositionsfond og arbejdskapital)

Boligorganisationsandele svarer til ansvarlig kapital, der kan søges udbetalt såfremt et medlem udtræder. Dette dog kun såfremt der er dækning herfor.

Dispositionsfonden er organisationens reserver til imødegåelse af tab i boligorganisationen eller afdelingerne samt en reserve der opbygges for at sikre den fortsatte drift. Det er afdelingerne der indbetaler herpå og får tilskud herfra.

Arbejdskapitalen består af de akkumulerede resultater i hovedforeningen samt indbetalingerne fra afdelingerne.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Odinsgaard for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, 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 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i alle væsentlige henseender er udarbejdet 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

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. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab 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 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 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 revisionskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 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 konklusion 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.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

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.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Horsens, den 7. april 2021

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28


Astrik Linde
Statsaut. revisor
mne31413

Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Organisationsbestyrelsens påtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Odinsgaard omfattende boligorganisationen, afdelingerne 1, 8, 15, 17, 18, 20, 21, 23, 25, 26, 28, 30, 32, 35, 36, 38, 48, 50, 52, 53, 54, 55, 56, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 103, 104, 105, 108, 113, 116, 120 og 128 samt spørgeskema.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik for almene boligorganisationer jf. Bekendtgørelse nr. 70 af 26. januar 2018 om drift af almene boliger m.v.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Det er ligeledes vores opfattelse, at der er interne kontroller, der understøtter at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Årsregnskabet indstilles til repræsentantskabets godkendelse.

Horsens, den 7. april 2021

Direktør



Michael Meldgaard

Bestyrelse



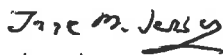
Niels Rasmussen
formand



Peter Kristensen
næstformand



Karin Ommen



Inge Jensen



Cai Svendsen



Kim Bergmann



Viggo Spetzler

Organisationsbestyrelsens påtegning

Repræsentantskabets påtegning

Årsregnskaberne for foreningen og afdelingerne 1, 8, 15, 17, 18, 20, 21, 23, 25, 26, 28, 30, 32, 35, 36, 38, 48, 50, 52, 53, 54, 55, 56, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 103, 104, 105, 108, 113, 116, 120 og 128 har været forelagt repræsentantskabet til godkendelse.

Horsens, den

2021

Formand

Dirigent

Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Regnskab for perioden 1. januar - 31. december 2020

Spørgeskema

Boligselskabsoplysninger
 Andelsboligforeningen Odinsgaard
 Spedalsø Torv 5
 8700 Horsens

Boligorganisationens LBF-nr. 0162
 CVR-nr. 4240 5213
 E-mail: post@odinsgaard.dk
 Hjemmeside: www.odinsgaard.dk

Tilsynsførende kommune
 Kommunenr. 615
 Horsens Kommune
 Postbox 119 Rådhusstorvet 4
 8700 Horsens
 Telefon 76 29 29 29

Note	Boligorganisationen	Ja	Nej	Irrelevant
	1. Giver indtægter fra byggesagshonorar sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvorvidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance?		X	
	2. Er sædvanlige afskrivninger 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 som følge af:		X	
	4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)		X	
	4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger.		X	
	4c. Løbende retssager.		X	
	4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser.		X	
	4e. Andre forhold		X	
1	5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden/henlæggelseskontoen til dækning af afdelingens tab som følge af lejeledighed?	X		
	6. Er forfaldne ydelser betalt for sent?		X	
	7. Giver bedømmelsen af boligorganisationen 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	

Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Regnskab for perioden 1. januar - 31. december 2020

Spørgeskema

Note	Afdelinger	Ja	Nej	Irrelevant
	9 Er der afdelinger:			
	9a. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?		x	
2	9b. Med underskudssaldi og/eller underfinansiering	x		
	10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder?		x	
	11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
	11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom?		x	
	11b. Løbende retssager.		x	
	11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse?		x	
	11d. Aktiverede projekteringsudgifter?		x	
	11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer?		x	
	11f. Andre forhold?		x	
	12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:		x	
3	12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser?	x		
3	12b. Istandsættelse ved fraflytning?		x	
	12c. Tab ved fraflytning?		x	
	13 Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?		x	

Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Regnskab for perioden 1. januar - 31. december 2020

Spørgeskema

Noter til spørgeskema - tab dækket af dispositionsfonden

1 Se note 22 i årsrapporten

2 Afdelinger med underskudssaldi:

Afdeling 8	1.235.571
Afdeling 15	3.401
Afdeling 18	2.188
Afdeling 20	193
Afdeling 30	6.420
Afdeling 35	38.557
Afdeling 38	45.799
Afdeling 55	3.544
Afdeling 108	48.968
Afdeling 113	8.533
Afdeling 116	26.099
Afdeling 120	10.247

3 Ledelsen arbejder på at bringe henlæggelserne op i nedenstående afdelinger.

Det vedrører afdeling:

	12a	12b	12c
21	x		
55	x		
104	x		
108	x		
113	x		