



**Andelsboligforeningen
ODINGAARD**

Andelsboligforeningen Odinsgaard

CVR-nr. 4240 5213

Arsrapport for 2021

Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Regnskab for perioden 1. januar - 31. december 2021

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 Rådhusørvet 4
8700 Horsens
Telefon 76 29 29 29

Boligorganisationen omfatter i alt:					
Antal afdelinger i alt:		38			
		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m2)	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1)	Boliger	2.319	183.798	1	2.319,0
2)	Erhvervslejemål	16	3.021	1 pr. påbeg. 60 m2	57,0
3)	Institutioner	0	0	1 pr. påbeg. 60 m2	0,0
4)	Garager/ carporte	96	0	1/5	19,2
	Andre lejemål	0	0	1	0,0
5)	Lejemålsenheder i alt	2.431	186.819		2.395,2

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 2021

Konto	Note	2021	Budget 2021 (ej revideret) i tkr.	Budget 2022 (ej revideret) i tkr.
UDGIFTER				
Ordinære udgifter				
501	Bestyrelsesvederlag m.v.			
501.1	Afdelinger i drift	108.981	110	110
501.2	Nybyggeri	134.285	0	0
502	1 Mødeudgifter, kontingenter m.v.	200.277	300	300
511	2 Personaleudgifter	6.561.476	6.240	6.300
513	3 Kontorholdsudgifter m.v.	2.776.493	2.200	2.200
514	4 Lokaleudgifter	391.783	250	300
521	Revision	288.090	360	350
530	Bruttoadministrationsomkostninger	10.461.385	9.460	9.560
532	8 Renteudgifter (inkl. kurstab, obligationer m.v.)	1.639.509	0	0
533	5 Henlæggelse af afdelingernes bidrag til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalinger til lands- byggefonden og nybyggerifonden	16.243.579	17.250	15.200
540	Samlede ordinære udgifter	28.344.473	26.710	24.760
541	6 Ekstraordinære udgifter	9.216.042	1.254	1.254
	Udgifter i alt	37.560.515	27.964	26.014
551	Overskudsfordeling			
551.1	Henlæggelse til arbejdskapitalen	6.601.510	0	0
560	Udgifter og evt. overskud i alt	44.162.025	27.964	26.014
INDTÆGTER				
Ordinære indtægter				
601	7 Administrationsbidrag	8.948.750	8.880	8.900
602	9 Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	656.179	580	660
603	8 Renteindtægter (inkl. kursgevinster, obligationer m.v.)	1.639.510	0	0
604	5 Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital	16.243.579	17.250	15.200
605.1	Byggesagshonorar, nybyggeri	783.824	0	0
605.2	Bestyrelseshonorar, nybyggeri	300.000	0	0
606.2	Byggesagsvederlag, forbedringsarbejde m.v.	6.600.000	0	0
203.9	Ordinære indtægter i alt	35.171.842	26.710	24.760
611	10 Ekstraordinære indtægter i alt	8.990.183	1.254	1.254
620	Indtægter i alt	44.162.025	27.964	26.014
630	Indtægter og evt. underskud i alt	44.162.025	27.964	26.014

Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Balance pr. 31. december

Aktiver

		<u>2021</u>	<u>2020</u>
	Anlægsaktiver		
	Finansielle anlægsaktiver:		
713	Aktier og andele	15.000	15.000
714	12 Udlån til afdelinger fra dispositionsfond	94.536	111.236
716	Indskud i Landsbyggefonden	576.173	1.739.346
		<u>685.709</u>	<u>1.865.582</u>
304.9	Finansielle anlægsaktiver i alt	685.709	1.865.582
	Anlægsaktiver i alt	685.709	1.865.582
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender:		
721	13 Afdelinger i drift	1.506.528	2.240.582
722	14 Afdelinger under opførelse	372.994	500.000
726	Andre tilgodehavender	122.994	70.112
727	15 Forudbetalte udgifter	27.923	0
730	Tilgodehavende renter	362.037	256.615
731	16 Værdipapirer	153.800.718	103.904.298
732	Likvide beholdninger:		
732.1	Kassebeholdning	21.162	16.066
732.2	Indestående bank	17.606.849	43.012.527
		<u>173.821.205</u>	<u>150.000.200</u>
309.9	Omsætningsaktiver i alt	173.821.205	150.000.200
310	Aktiver i alt	174.506.914	151.865.782

Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Balance pr. 31. december

Passiver

		<u>2021</u>	<u>2020</u>
	Egenkapital		
803	17 Dispositionsfond	1.708.810	5.817.475
805	18 Arbejds kapital	21.460.389	14.470.775
406.9	Egenkapital i alt	<u>23.169.199</u>	<u>20.288.250</u>
	Kortfristet gæld		
821	19 Afdelinger i drift	148.170.442	126.328.545
825	Kreditorer	297.030	150.163
826	20 Skyldige omkostninger	1.495.134	250.000
829	Feriepenge forpligtelse mv.	1.237.572	3.179.432
830	21 Anden gæld	137.537	1.669.392
426	Kortfristet gæld i alt	<u>151.337.715</u>	<u>131.577.532</u>
430	Passiver i alt	<u>174.506.914</u>	<u>151.865.782</u>

Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Noter til resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2021

Konto	Note	2021	Budget
			2021 (ej revideret)
502	1	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	
502.0		Bestyrelses- og repræsentantskabsmøder mv.	300
502.2		Repræsentationsudgifter	0
502.3		Kurser	0
502.4		Kontingenter	0
502.5		Diverse mødeudgifter m.v.	0
		Mødeudgifter, kontingenter i alt	300
511	2	Personaleudgifter	
511.0		Personaleudgifter	6.240
511.1		Drift af bil	0
511.1		Leasingafgift bil	0
511.2		Andre personaleomkostninger	0
511.3		Kørselsgodtgørelse mv. medarbejdere	0
511.6		Byggesagshonorar, personale	0
511.9		Medarbejderbredbånd	0
		Personaleudgifter i alt	6.240
513	3	Kontorholdsudgifter mv.	
513.0		Kontorholdsudgifter	2.200
513.1		Annoncer og abonnementer	0
513.2		Forsikringer	0
513.3		Telefon	0
513.4		Småanskaffelser	0
513.5		PBS-gebyrer mv.	0
513.6		Vedligeholdelse kopimaskiner og edb	0
513.7		Anden konsulentbistand	0
513.8		Kassedifferencer	0
513.9		Porto	0
		Kontorholdsudgifter mv. i alt	2.200

Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Noter til resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2021

Konto	Note	2021	Budget
			2021 (ej revideret)
514	4	Lokaleudgifter	
514.0		Leje af lokaler	250
514.1		El, varme og vand	0
514.2		Rengøring	0
514.9		Diverse	0
		Lokaleudgifter i alt	250
533/604	5	Henlæggelse af afdelingens bidrag m.v. til dispositionsfondens og arbejdskapitalen	
533.1		Afdelingernes bidrag til dispositionsfondens, jf. konto 803.2	17.250
533.2		2. Ydelse fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, beboerbetaling, jf. konto 803.4	0
533.8		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.1	0
533.9		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	0
		Henlæggelse af afdelingens bidrag m.v. til dispositionsfondens og arbejdskapitalen	17.250
541	6	Ekstraordinære udgifter	
541.1		Omkostninger forbundet med fusionen	0
541.1		Ekstraordinære udgifter	1.254
		Ekstraordinære udgifter i alt	1.254
601	7	Administrationsbidrag	
601.0		Administrationsbidrag (kr. 3.750 pr. lejeenhed)	8.880
601.3		Andet honorar	0
		Administrationsbidrag i alt	8.880
530		Bruttoadministrationsomkostninger	9.460
601.0		Administrationsbidrag (kr. 3.750 pr. lejeenhed)	8.880
602		Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	580
605		Byggesagshonorar, nybyggeri	0
606		Byggesagshonorar, forbedringsarbejde m.v.	0
		Administrationsbidrag i alt	0
		Nettoadm. bidrag pr. lejemålsenhed	0

Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Noter til resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2021

Konto	Note	2021	Budget 2021 (ej revideret)
603/532	8	Opgørelse af nettorenteindtægt	
		Anvendt renteberegningsmetode: Dag til dag	
		Anvendt gennemsnitlige rentesatser:	
		Udlån	1,00%
		Afdelingsmidler i forvaltning	-1,72%
		Dispositionsfond	0,00%
603	Renteindtægter		
603.1	Værdipapirer	-510.541	0
603.6	Renter, afdelinger	2.150.051	0
	Renteindtægter i alt	1.639.510	0
532	Renteudgifter		
532.1	Mellemregning med afdelinger	163.719	0
532.2	Kurtage	6.321	0
532.4	Kurstab på værdipapirer	1.469.469	0
	Renteudgifter i alt	1.639.509	0
	Nettorente	1	
	Nettorente indtægt pr. lejemålsenhed	0	
	(svarende til beregningsgrundlaget for administrationsbidrag)		
602	9	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	
602.1	Restancegebyrer	105.578	580
602.2	Opnoteringsgebyr	110.701	0
602.3	Ajourføringsgebyr	25.500	0
602.5	Ventelistegebyr	414.400	0
	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser i alt	656.179	580
611	10	Ekstraordinære indtægter	
611.2	Ekstraordinære indtægter	8.990.183	1.254
	Ekstraordinære indtægter i alt	8.990.183	1.254

Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Noter til balancen pr. 31. december

Konto	Note	2021	2020
701	11	Administrationsbygninger	
701.1	Anskaffelsessum primo	0	260.000
	Afgang	0	-260.000
	Anskaffelsessum ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
	Afskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
	Bogført værdi ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
714	12	Udlån til afdelinger fra dispositionsfond	
714.1	Afdeling 120	78.828	78.828
714.2	Afdeling 113	15.708	32.408
		<u>94.536</u>	<u>111.236</u>
721	13	Afdelinger i drift	
821.64	Afdeling 264	1.312.835	0
821.103	Afdeling 103	0	1.818.670
821.108	Afdeling 108	36.946	114.840
821.116	Afdeling 116	156.747	307.072
		<u>1.506.528</u>	<u>2.240.582</u>

Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Noter til balancen pr. 31. december

Konto	Note	2021	2020
722	14	Afdelinger under opførelse	
722.4	Afdeling 264	0	500.000
722.5	Afdeling 265	300.750	0
722.6	Afdeling 266	72.244	0
		372.994	500.000
727	15	Forudbetalte udgifter	
727.0	Forudbetalte udgifter	27.923	0
		27.923	0
731	16	Værdipapirer	
731.2	Jyske Bank	56.684.209	40.951.281
731.3	Danske Bank	55.374.581	37.938.014
731.4	Nordea	41.741.928	25.015.003
		153.800.718	103.904.298
803	17	Dispositionsfond	
803.1	Primo	5.817.474	14.373.480
	Tilgang:		
803.2	Årets bidrag fra afdelingerne	1.376.218	1.328.567
803.4	Ydelser, udamortiserede lån	13.779.546	13.610.837
803.11	Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	699.712	698.913
	Afgang:		
803.21	Tilskud jfr. Specifikation	-7.613.557	-8.719.555
803.22	Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflyttere		
803.22.1	Tilskud til tab ved lejeledighed	-1.174.912	-745.250
803.22.2	Tilskud til tab ved fraflytning	-201.715	-769.101
803.24	Indbetaling til Landsbyggefonden:		
	40% af pligtmæssige bidrag fra afdelingerne	-279.885	-279.565
	Udamortiserede ydelser	-9.111.071	-9.014.185
803.26	Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)	-1.583.000	-4.666.666
803.9	Saldo ultimo	1.708.810	5.817.475
	Bunden del:		
803.31	Udlån jfr. Specifikation, note 12	94.536	111.236
803.35	Indskud i Landsbyggefonden (konto 716)	576.173	1.739.346
803.40	Disponibel del	1.038.101	3.966.893
	Saldo disponibel del ultimo pr. lejemålsenhed	433	

Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Noter til balancen pr. 31. december

Konto	Note		2021	2020
805	18	Arbejdskapital		
805.1		Primo	14.470.776	9.875.739
805.2		Årets overskud	6.601.510	4.219.722
805.3		Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	388.103	375.314
		Saldo ultimo	21.460.389	14.470.775
		Bundel del	0	0
805.10		Disponibel del	21.460.389	14.470.775
		Saldo disponibel del ultimo pr. lejemålsenhed	8.960	

Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Noter til balancen pr. 31. december

Konto	Note	2021	2020
821	19	Afdelinger i drift	
821.1	Afdeling 201	55.296.695	33.045.981
821.8	Afdeling 208	34.900.628	35.027.455
821.15	Afdeling 215	4.072.827	3.764.272
821.17	Afdeling 217	3.453.374	3.908.632
821.18	Afdeling 218	2.711.176	2.287.855
821.20	Afdeling 220	1.239.906	1.252.614
821.21	Afdeling 221	1.388.351	1.437.492
821.23	Afdeling 223	2.694.005	2.816.933
821.25	Afdeling 225	2.218.703	2.145.006
821.26	Afdeling 226	2.149.505	2.010.302
821.28	Afdeling 228	3.852.147	3.452.932
821.30	Afdeling 230	835.600	751.761
821.32	Afdeling 232	500.556	595.048
821.35	Afdeling 235	2.273.004	2.891.204
821.36	Afdeling 236	327.156	298.265
821.38	Afdeling 238	2.471.259	2.836.880
821.48	Afdeling 248	3.297.475	3.236.829
821.50	Afdeling 250	1.215.680	1.876.809
821.52	Afdeling 252	918.882	871.308
821.53	Afdeling 253	3.361.497	3.465.283
821.54	Afdeling 254	922.673	904.056
821.55	Afdeling 255	318.045	358.629
821.56	Afdeling 256	2.476.067	2.961.881
821.58	Afdeling 258	990.502	1.069.348
821.59	Afdeling 259	1.594.902	1.672.878
821.60	Afdeling 260	3.966.898	3.637.699
821.61	Afdeling 261	3.265.540	3.382.398
821.62	Afdeling 262	132.736	0
821.63	Afdeling 263	538.689	197.215
821.103	Afdeling 103	327.797	0
821.104	Afdeling 104	207.878	310.282
821.105	Afdeling 105	874.100	895.301
821.113	Afdeling 113	714.656	568.264
821.120	Afdeling 120	1.933.448	1.729.202
821.128	Afdeling 128	728.085	668.531
		148.170.442	126.328.545
826	20	Skyldige omkostninger	
826.3	Skyldig revision	250.000	250.000
826.4	Skyldig købesum værdipapirer	1.085.425	0
826.4	Skyldig periodisering renter	159.709	0
		1.495.134	250.000

Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Noter til balancen pr. 31. december

Konto	Note	2021	2020
830	21		
	Skyldige omkostninger		
830.1	Skyldig ATP	27.028	29.250
830.2	Skyldige feriepenge - timelønnede	430	361
830.3	Skyldig kapitalpension	103.829	108.622
830.4	Skyldig moms	6.250	6.250
830.5	Skyldig A-skat og AM-bidrag	0	1.524.909
		137.537	1.669.392

Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Noter til balancen pr. 31. december

Konto	Note		2021	2020
803.21	22	Specifikation af tilskud konto 803.21		
		Tilskud til afdelinger		
		Afdeling 201	821.831	2.577.809
		Afdeling 208	1.254.000	1.654.846
		Afdeling 215	0	108.000
		Afdeling 218	0	232.000
		Afdeling 220	0	80.000
		Afdeling 223	1.000.000	0
		Afdeling 235	1.000.000	30.000
		Afdeling 236	40.000	22.000
		Afdeling 238	35.000	150.000
		Afdeling 252	0	75.000
		Afdeling 253	100.000	175.000
		Afdeling 255	80.000	0
		Afdeling 103	650.000	0
		Afdeling 104	0	200.000
		Afdeling 108	0	500.000
		Afdeling 113	125.000	0
		Afdeling 116	0	2.450.000
		Afdeling 117	0	150.000
		Afdeling 128	50.000	85.000
		Rentetilskud alle afdelinger	2.202.636	0
		Tilskud til afdelingerne i alt	7.358.467	8.489.655
		Tilskud til andet		
		Botrivsel	255.090	229.900
		Tilskud til andet i alt	255.090	229.900
			7.613.557	8.719.555

Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Noter til balancen pr. 31. december

Konto	Note		2021	2020
803.22	23	Specifikation af tilskud til tab v/ lejeledighed og fraflyttere		
		Tilskud til tab v/ lejeledighed		
		Afdeling 201	27.175	195.892
		Afdeling 208	205.600	219.040
		Afdeling 215	5.822	0
		Afdeling 217	24.579	-271
		Afdeling 218	292.591	14.834
		Afdeling 220	0	411
		Afdeling 221	295.984	75.222
		Afdeling 223	12.392	11.487
		Afdeling 225	245	8.515
		Afdeling 226	3.335	187
		Afdeling 228	6.132	73
		Afdeling 232	0	347
		Afdeling 235	1.713	24.149
		Afdeling 236	42.608	4.876
		Afdeling 238	11.937	19.176
		Afdeling 248	8.466	149
		Afdeling 250	80.593	28.625
		Afdeling 252	14.170	4.001
		Afdeling 253	560	17.312
		Afdeling 254	0	1.616
		Afdeling 255	22.120	5.660
		Afdeling 256	7	433
		Afdeling 258	29.297	4.733
		Afdeling 259	0	66
		Afdeling 260	25.907	8.448
		Afdeling 261	8.350	0
		Afdeling 103	5.398	19.569
		Afdeling 104	0	176
		Afdeling 105	13.110	26.955
		Afdeling 108	26.820	49.204
		Afdeling 113	9.648	4.528
		Afdeling 116	33	-300
		Afdeling 120	320	138
		Tilskud til tab v/ lejeledighed i alt	1.174.912	745.251

Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Noter til balancen pr. 31. december

Konto	Note	2021	2020
Tilskud til tab ved fraflytning			
Afdeling 201		17.130	0
Afdeling 208		0	19.603
Afdeling 217		2.868	36.628
Afdeling 218		0	128.276
Afdeling 220		25.189	60.401
Afdeling 221		52.073	52.220
Afdeling 223		0	14.410
Afdeling 225		0	9.398
Afdeling 230		0	24.207
Afdeling 232		23.080	73.283
Afdeling 235		33.680	0
Afdeling 236		0	16.465
Afdeling 238		1.910	121.309
Afdeling 250		0	5.147
Afdeling 253		0	4.245
Afdeling 254		415	0
Afdeling 255		0	90.943
Afdeling 256		0	5.595
Afdeling 103		0	38.715
Afdeling 104		0	19.443
Afdeling 105		31.417	11.539
Afdeling 113		8.024	0
Afdeling 116		4.087	0
Afdeling 120		0	37.274
Tilskud til tab ved fraflytning i alt		201.715	769.101
Tilskud til fraflytning og tab ved lejeledighed i alt		1.376.627	1.514.352

24 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Foreningen har indgået leasingkontrakt. Pr. 31/12 2021 er der en restløbetid på 12 måneder. Den månedelige ydelse udgør 5.088. Rest ydelsen i perioden udgør 61 tkr.

Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Anvendt regnskabspraksis

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

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- byggerifonden og nybyggerifonden (indtægter og udgifter)

Omfatter afdelingernes bidrag til dispositionsfonden og arbejdskapitalen samt indbetalinger til Landsbyggerifonden og nybyggerifonden. Det består primært af betalinger til Landsbyggerifonden 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 henlægges 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 nominal 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 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflægning.

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

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflægning 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 regnskabsaflægning. 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 revisionsskik, 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.

Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om 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.
- ▶ 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 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 4. april 2022

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Aslak 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 2021 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, 64, 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 2021 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 4. april 2022

Direktør



Michael Meldgaard

Steffen Møller Borgbjerg

Bestyrelse



Niels Rasmussen
formand



Poul Erik Rasmussen
næstformand



Britta Jensen



Egon Sørensen



Inge Jensen



Inge Pedersen



Kim Bergmann



Klaus Egedesø



Leif Ravn Andersen



Majbrit Marcker



Mia-Therese Hersland



Michael Rindom Madsen



Norma Pedersen



Ole Balsby Lyhne



Peter Kristensen



Torben Skåning



Viggo Spetzler Petersen

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, 64, 103, 104, 105, 108, 113, 116, 120 og 128 har været forelagt repræsentantskabet til godkendelse.

Horsens, den

16/5

2022

Formand



Formand

Dirigent



Dirigent

Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Regnskab for perioden 1. januar - 31. december 2021

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 Rådhusørvet 4
8700 Horsens
Telefon 76 29 29 29

Note	Boligorganisationen	Ja	Nej	Irrelevant	
1	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	
	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		x	

Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Regnskab for perioden 1. januar - 31. december 2021

Spørgeskema

Note	Afdelinger	Ja	Nej	Irrelevant
	9			
	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 2021

Spørgeskema

Noter til spørgeskema - tab dækket af dispositionsfonden

1 Se note 23 i årsrapporten

2 Afdelinger med underskudssaldi:

Afdeling 950208	1.132.300
Afdeling 950215	2.459
Afdeling 950218	23.199
Afdeling 950232	30.461
Afdeling 950235	19.400
Afdeling 950238	36.037
Afdeling 950248	3.060
Afdeling 950253	2.502
Afdeling 950254	10.214
Afdeling 950104	5.885
Afdeling 950105	16.910
Afdeling 950108	67.837
Afdeling 950113	21.554
Afdeling 950116	465
Afdeling 950120	21.777

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

Det vedrører afdeling:

	12a	12b	12c
Afdeling 950104	x		
Afdeling 950105	x		
Afdeling 950108	x		
Afdeling 950116	x		
Afdeling 950128	x		
Afdeling 950208	x		
Afdeling 950217	x		
Afdeling 950225	x		
Afdeling 950228	x		
Afdeling 950230	x		
Afdeling 950238	x		
Afdeling 950248	x		
Afdeling 950250	x		
Afdeling 950253	x		



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."

Steffen Møller Borgbjerg

Client Signer

På vegne af: Albo

Serienummer: PID:9208-2002-2-347284973576

IP: 80.63.xxx.xxx

2022-04-05 07:55:17 UTC

NEM ID 

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>