



Redegørelse

Styringsdialog 2025 Boligforeningen Århus Omegn

Dato: 25. august 2025
Tid: 13:00 - 14:30
Sted: Blixens mødelokale Y3-136
Deltagere: Tilstede fra boligforeningen
Formand Jytte Gissel
Direktør Marianne Brammer
Økonomichef Uffe H. Vithen
Driftschef Jacob Rahbek
Tilstede fra Aarhus Kommune
Claus Bo Jensen
Jørn Hedeby

4. september 2025
Side 1 af 13

Teknik og Miljø
By og Natur
Aarhus Kommune

Almene Boliger
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

Direkte telefon: 23 27 93 51

Sag: GEO-2025-003219
Dokumentnummer:
15013104

Sagsbehandler:
Sebastian Salomon Cohen

Resumé

Boligforeningen Århus Omegns (ÅO) årsregnskab 2024 er taget til efterretning med de bemærkninger, der i øvrigt fremgår af dette dokument.

Der er ikke i styringsdialog 2025 vurderet behov for aftale mellem ÅO og Aarhus Kommune.

Baggrund

Aarhus Kommune gennemfører årligt den obligatoriske styringsdialog med de enkelte boligorganisationer i kommunen.

Som et led i styringsdialogen skal der af kommunen udfærdiges en redegørelse for den gennemførte dialog.

Drøftelserne tager udgangspunkt i styringsmålsætningerne, således som de fremgår af almenboligloven. Grundlaget for dialogen var styringsrapporten, oplysningsskemaerne for afdelingerne, årsregnskab 2024, årsberetning, spørgeskema, revisionsprotokollat, boligorganisationens hjemmeside m.v.

Den årlige redegørelse vil have karakter af et dynamisk dokument, der i forhold til de enkelte år vil beskrive udviklingen og aktuel status på en række centrale punkter.

Redegørelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside.



4. september 2025
Side 2 af 13

Mødet tog udgangspunkt i følgende dagsorden.

Dagsorden

- 1. Byggesager**
 - Nybyggeri
 - Renoveringer
- 2. Økonomi, drift og administration**
- 3. Udløjningssituationen**
 - Fortrin for børnefamilier
- 4. Henlæggelser**
 - Status på ekstern granskning
- 5. Effektivisering**
- 6. Ledelse og beboerdemokrati**
 - Afdelinger uden afdelingsbestyrelse
 - Styrket tilsyn
 - Kontrolmiljø og forretningsgange
 - Medarbejderfordele
 - Tilsynssager i årets løb
- 7. Evt.**

Obs. Under punktet om effektivisering vil der bl.a. være fokus på:

- Konto 114: Renholdelse. Servicecentre - har de medført besparelser?
- Konto 112.1: Administrationsbidrag. Fastsættelse af administrationsbidrag



Referat

4. september 2025
Side 3 af 13

1. Byggesager

Nybyggeri

Saltholmsgade/Hjortensgade

- Projekt med 36 familieboliger og 10 ungdomsboliger.
- Der er nu meddelt de fornødne dispensation ift. tidligere krav om p-kælder.
- Udbuddet af byggeriet forventes i efteråret og med forventet byggestart medio 2026.

Kolt Østerparken, Hasselager

- 60 familieboliger.
- På arealet, der ejes sammen med Brabrand Boligforening, opføres 120 familieboliger, der fordeles ligeligt mellem begge boligorganisationer.
- ÅO og Brabrand Boligforening udbød sammen en projektkonkurrence med totalentreprise i efteråret 2023. Bæredygtighed har været et væsentligt parameter.
- Rejsegilde d. 9. september 2025.
- Byggeriet forventes afsluttet primo 2026.

Malling, Serinedalen

- Projekt med 88 familieboliger fordelt på et familiebofællesskab og et seniorbofællesskab samt et fælleshus. Projektet er resultatet af en kommunal konkurrence om kvote til almene familieboliger.
- Udfordringer med inddragelse af potentielt kommende beboere i opstartsfasen.
- Århus Omegn er opmærksom på udlejningssituationen for andre seniorbofællesskaber i kredsen hvilket kan nødvendiggøre tidlig markedsføring.
- Aktuelle udfordringer med krav i forbindelse med byggetilladelse mv., der kan skabe udfordringer for fællesskabstankerne.
- Byggestart igangsat i efteråret 2025.

'Sundhedshus'/fælleshus Viby Syd

- ÅO og Aarhus Kommune har i 2023 indgået aftale om at opføre et fælleshus (Sundhedshus og beboerhus) i Viby Syd, beliggende ved Rosenhøj.
- Samlet anlægsøkonomi på ca. 40 mio. kr. Der vil i forbindelse med realiseringen blive søgt fondsmidler til beboerhuset.
- Huset forventes tidligst opført 2029-2030.
- De varslede nye bestemmelser i sideaktivitetsbekendtgørelsen kan få betydning for projektet herunder bygningens anvendelse mv.
- Landsbyggefonden har ydet støtte til afdelingens beboerhus.



- ÅO og Aarhus Kommune står for finansieringen af Sundhedshuset.

4. september 2025
Side 4 af 13

Renoveringer

Afd. 1, Præstevangen

- Helhedsplan blev godkendt af afdelingsmødet i marts 2023 og godkendt igen i 2025 pga. prisstigninger.
- MT Højgaard har hovedentreprisen af renoveringen.
- Det forventes, at beboerne i 635 lejemål skal genhuses og at 30 lejemål nedlægges, hvorfor beboerne i disse boliger skal genhuses permanent.
- Byggestart uge 41.

Afd. 3 og 9, Grøfthøjparken

- Udskiftning af adgangskontrolsystemer og dørtelefoner er afd. 9. Renoveringen er gennemført i 2024
- Vinduesudskiftning er afd. 3. Renoveringen af vinduer forventes færdig i efteråret 2025. Renovering forventes påbegyndt mellem 2025 og 2026.

Afd. 11, Egevangen

- Renovering af bl.a. dele af tag, facader, døre og vinduer.
- Renovering er afsluttet, men med forsinkelser og igangværende mangeludbedring.

Afd. 16, Matildelundsvej og afd. 17, Skovhøj

- Vinduesudskiftning.
- Renovering forventes påbegyndt mellem 2025 og 2026.

Afd. 22, Borgmester Jakob Jensens Gade

- Udskiftning af tag.
- Montering af ventilationsanlæg.
- Eksisterende værelsesgang ombygget til 4 nye boliger.
- Byggesagen endte med mange ekstraudgifter.
- ÅO har ydet et tilskud på 7 mio. kr., hvoraf 4,5 mio.kr. er trukket på dispositionsfonden i 2024.
- Renoveringen er afsluttet.

Afd. 18, Fuglekærvænget og 19, Elevparken

- Udfordringer med vandindtrængning siden opførelsen.
- Arbejdet med udbedring af vandskader er færdiggjort.
- Renovering er afsluttet i 2024.
- Der er i 2024 afholdt 2,7 mio.kr. svarende til 5% egenbetaling samt 5,7 mio. kr. til tomgang (i perioden 2014-2024).
- Udgiften til tomgang er afholdt af dispositionsfonden, mens egenbetalingen er afholdt over hovedforeningens drift.



- Det forventes, at sagen genopstartes fordi de grundlæggende problemer fortsat ikke er løst. Den lette bygningskonstruktion vurderes uegnet til det danske vejrlig.

4. september 2025
Side 5 af 13

Afd. 23, Skt. Markus Kirkeplads

- Facaderenovering med nye fuger.
- Renovering forventes påbegyndt i 2025.

Afd. 14, Majsmarken, Lystrup

- Med baggrund i et utæt undertag, der medfører behov for total tagudskiftning søges opstartet en Landsbyggefondsstøttet renovering.

Afdeling 6, Elstedhøj, Lystrup

- Med baggrund i et behov for nye vinduer, nyt tag, fugt i kælder samt etablering af 75 nye tilgængelighedsboliger, er der opstartet en støttet renovering i Landsbyggefonden.
- ÅO ansøgt LBF, og sagen er åben. Der forventes besigtigelse i 2026. Det er muligt at LBF vil stille krav om, at inddækninger i altaner fjernes, men dialogen er nyopstartet. Inddækningen er ikke en del af det oprindelige byggeri.

Salg

- ÅO's administrationsbygning på Skanderborgvej
Bygningen er blevet solgt for 22,250 mio. kr. Salget har medført at ca. 15,4 mio. kr. er gjort disponible i dispositionsfonden. Nettoprovenu af salget er ca. 4 mio. kr.
- To grunde til salg i afd. 6 Elstedhøj
 - Elstedgård som tidligere har været brugt som fritidshjem. Bygningen brændte ned i 2023.
 - Elstedhøj 22A-B som tidligere har huset en kommunal børneinstitution. ÅO har igennem længere tid arbejdet med et salg til COOP i Lystrup.
- ÅO er i dialog med Aarhus Kommune om salg af institutionen i Grøfthøjparken. Der er taget kontakt til Udbetaling Danmark med henblik på godkendelse af salgssummen. Det er vurderingsstyrelsen der godkender salgssummen



4. september 2025
Side 6 af 13

2. Økonomi, drift og administration

Dispositionsfond/arbejdskapital

Årsregnskab	2024 <i>kr./lejemål</i>	2023 <i>kr./lejemål</i>	2022 <i>kr./lejemål</i>	2021 <i>kr./lejemål</i>	2020 <i>kr./lejemål</i>	2019 <i>kr./lejemål</i>	2017/18 <i>kr./lejemål</i>
Dispositions- fond (likvid)	3.910	4.241	4.361	5.824	5.772	5.911	5.705
Arbejdskapital (likvid)	4.076	3.709	3.399	4.874	3.026	5.374	6.975
Egenkapital i alt	21.973	26.332	31.727	34.213	36.040	40.081	41.235

Samlet egenkapital

Regnskab 2024	I alt	Disponibel
Arbejdskapital (kr.)	48.350.128	13.491.869
Dispositionsfond (kr.)	24.380.634	12.943.113

Årets resultat i 2024 er et overskud på ca. 1 mio. kr. Overskuddet skyldes bl.a. renteindtægter og provenu ved salg af administrationsbygningen på Skanderborgvej. Overskuddet er overført til arbejdskapitalen.

Tilsynet bemærkede, at nettoprovenu ved salg af fast ejendom (4 mio. kr.) skal tilgå dispositionsfonden, jf. §41, stk. 1, nr. 8, i driftsbekendtgørelsen. Indtægten er imidlertid ført i driftsresultatet for hovedforeningen. Det samme er ÅO's udgift til eget-bidrag 2,7 mio. kr. til byggeskaderne i afd. 18 og 19. Det er Tilsynets vurdering, at eget-bidraget kunne være konteret på dispositionsfonden, mens nettoprovenuet skulle være overført til dispositionsfonden. Dette bedes tilrettet i årsregnskab 2025.

ÅO oplyser, at foreningen vil foretage følgende tilretninger i regnskabsåret 2025:

- Provenuet fra salget af Skanderborgvej, kr. 3.892.140,38, indtægtsføres i dispositionsfonden.
- Udgiften vedrørende 5% selvrisko, egenbetaling for afdelingerne 18 og 19, kr. 2.707.050,33, udgiftsføres i dispositionsfonden.



Boligorganisationen skal sikre, at §41, stk. 1, nr. 8, i driftsbekendtgørelsen overholdes, dvs. nettoprovenuet fra salg af administrationsbygningen skal tilgå dispositionsfonden.

4. september 2025
Side 7 af 13

Likvid arbejdskapital udgør 4.080 kr. pr. lejemålsenhed (benchmark: 2.161 kr. pr. lejemålsenhed). Der er et udlån af arbejdskapitalen til afdelingerne på ca. 34,9 mio. kr. Ved optagelse af lån i afdelingerne kan en større del af arbejdskapitalen gøres likvid.

Nettoafgangen fra dispositionsfonden har i 2024 været på ca. 15,5 mio. kr. Afgangen skyldes primært udgifter på tab af lejeledighed, renovering af afd. 18 og 19, og væsentlige tab ved fraflytninger. Dispositionsfondens likvide del udgør 3.910 kr. pr. lejemålsenhed i 2024. Der skal indbetales bidrag fra afdelingerne, når den likvide del af dispositionsfonden udgør mindre end 6.609 kr. pr. lejemålsenhed. I 2024 er afdelingerne sat i bidrag til dispositionsfondens opbygning. Indbetaling forventes at fortsætte de kommende år.

Egenkapitalen er reduceret med ca. 14,4 mio. kr. i 2024.

Revisor bemærker, at prognosen for den disponible dispositionsfond viser, at den disponible del af dispositionsfonden er på et kritisk lavt niveau fra 2026, og ledelsen har iværksat tiltag, hvor der er skærpet fokus på udviklingen og de tilskud der gives fra dispositionsfonden fremadrettet.

ÅO's ledelse har udarbejdet en 10-års udviklingsplan for den disponible dispositionsfond. Revisor bemærker, at der er disponible midler i alle 10 år.

ÅO oplyser i styringsrapporten, at dispositionsfonden frem mod 2027 er afhængig af indtægter i form af frasalg på ca. 15 mio. kr. Dispositionsfondens disponible del vil frem mod 2032 være på ca. 10 mio. kr., og den vil være negativ fra år 2028.

Tilgang dispositionsfond 2024 fordeler sig på følgende hovedposter:

- 18,4 mio. kr. – ydelser udamortiserede lån
- 1,9 mio. kr. – pligtmæssige bidrag

Afgang dispositionsfond 2024 fordeler sig på følgende hovedposter:

- 9,3 mio. kr. – tilskud m.v.
- 10,9 mio. kr. – fraflytning kr. 1,3 mio. kr. og lejetab 9,5 mio. kr.
- 14,3 mio. kr. – indbetalinger til LBF.
- 800 t kr. – egen trækningsret.
- 2,7 mio. kr. – diverse tilskud boligsocial indsats.

Revisor oplyser om et advokatbrev, der opremser 5 verserende sager, der fremadrettet kan påvirke ÅO's egenkapital negativt.



4. september 2025
Side 8 af 13

ÅO dialog med LBF

Det fremgår af organisationsbestyrelsens mødereferat af 22. maj 2025, at ÅO i 2020 har modtaget 4,4 mio. kr. fra Landsbyggefonden. Disse blev indtægtsført i dispositionsfonden, hvortil pengene ikke hører hjemme.

ÅO afventer en drøftelse med Landsbyggefonden i løbet af 2026. Formålet med mødet er at klarlægge reguleringskontoen for afdelingerne 2 og 21 samt foreningens andel heraf. Det betyder, at det fulde økonomiske overblik over foreningens dispositionsfond først vil blive afklaret i løbet af regnskabsåret 2026.

Tilsynet er via et referat blevet opmærksom på, at Århus Omegn har konstateret, at følgende beløb er bogført direkte i dispositionsfonden.

- Afdeling 2: kr. 3.559.000 (1 år)
- Afdeling 21: kr. 826.000 (2 år)

Dette forhold, samt hvordan konteringsarket skal anvendes fremadrettet, vil ligeledes blive afklaret hos Landsbyggefonden i løbet af 2026.

Det er blevet oplyst Tilsynet at ÅO, i samarbejde med revisionsfirmaet Deloitte, skal fremlægge en redegørelse, som forventeligt vil give et retvisende og samlet billede af foreningens dispositionsfond.

Formueforvaltning

Midler i fællesforvaltning er i 2024 forrentet med 3,16% mod 5,26% i 2023. Den samlede kursafkast for 2024 er på 12 mio. kr.

Der mangler at blive indhentet ca. 2 mio. kr. af det realiserede 2022 kurstab på 28,7 mio. kr.

Organisationsbestyrelsen har fravalgt investeringer i aktiebaserede fonde.

Korrespondance med Landsbyggefonden (LBF)

ÅO's korrespondance med LBF er endnu ikke afsluttet. ÅO lovede at eftersende materialet når dette er modtaget.

Driftsbekendtgørelsens § 73

Med udgangspunkt i den fastsatte effektivisering forventes det, at huslejeniveauet overordnet set for de kommende 4 år kan forblive uændret, således de opnåede effektivitetsgevinster opvejer de generelle prisstigninger.



4. september 2025
Side 9 af 13

Administrationsbidrag

	2024	2023	2022	2021	2020	2019
	kr./lejemål	kr./lejemål	kr./lejemål	kr./lejemål	kr./lejemål	kr./lejemål
Administrationsbidrag	5.565	4.456	4.649	4.529	4.618	4.997
Nettoadministrationsudgift	5.673	5.588	5.956	4.958	4.457	4.736

Administrationsbidraget i 2024 (inkl. afdelingsbidrag og tillægsydelse) ligger over benchmark i styringsrapporten (benchmark 4.404 kr./lejemålsenhed). Ifølge den af ÅO udarbejdede forvaltningsrapport ligger ÅO fortsat med højeste bruttoadministrationsudgifter i kredsen. ÅO oplyser, at det er svært at balancere ønsket om besparelser med beboernes ønske om et højt serviceniveau og lejetab.

Kollektiv råderet

På direktørmødet i foråret informerede Tilsynet igen om, at vedligeholdelsesandelen i et arbejde omfattet af kollektiv råderet skal afholdes af henlæggelser.

Eftersom ÅO har utilstrækkelige henlæggelser har organisationsbestyrelsen suspenderet brugen af den kollektive råderet frem til d. 1. januar 2027. Med baggrund i den annoncerede orienteringsskrivelse fra Tilsynet vil ÅO etablere en model indenfor lovgivningens rammer.

3. Udlejningssituation

Fortrin for børnefamilier

Den tidligere obligatoriske ordning er nu ophævet. Ordningen er obligatorisk ved nybyggeri, men der er generelt et politisk ønske om at sikre boliger til børnefamilier i Aarhus. Der er eksempler på, at dette er sket af frivillighedens vej. ÅO ville bringe budskabet med tilbage, men udtrykte tvivl om, hvordan det vil blive modtaget af de beboerdemokratiske organer.

Status

Lejetab er angivet til ca. 3,8 mio. kr. i 2024 (der bortses fra lejetab afd. 18/19 fra 2014) mod ca. 5,9 mio. kr. i 2023. Tab ved fraflytning er angivet til 2,4 mio. kr. Der er ydet tilskud ved tab af lejeledighed på ca. 9,5 mio. kr. hvoraf ca. 5,6 mio. kr. dækkes af Byggeskadefonden i forbindelse med renovering af afd. 18 og 19. ÅO yder tilskud ved tab af fraflytning på 1,3 mio. kr. Tab ved lejeledighed/fraflytninger dækkes af dispositionsfonden. Revisor



bemærker, at tab ved lejeledighed er faldet i år 2024, men at lejeledighed fortsat er på et for højt niveau.

4. september 2025
Side 10 af 13

Det bemærkes, at tab ved lejeledighed primært kan henføres til afd. 1, Præstevangen, afd. 2 Rosenhøj, afd. 8 Solbjerghaven og afd. 11 Egevangen.

- I Solbjerghaven er der vanskeligheder ved udleje af særligt store boliger i 2-etager.
- I Rosenhøj har der været vanskeligheder ved at udleje rækkehusene, der er opført i forbindelse med fortætning i området. ÅO påpegede, at udlejningsvanskelighederne i rækkehusene skyldes rækkehusenes placering samt rækkehusenes indretning. I 2024 blev det besluttet at ændre fordelingstal, så huslejen for de 22 rækkehuse i Rosenhøj blev nedsat med 1.800 kr. pr. måned. Efter ændringen af huslejefordelingen er alle rækkehusene udlejet.

En massiv markedsføringsmæssig indsats har afhjulpet udlejningsproblemerne i Rosenhøj og Solbjerg. Revisor anbefaler at ÅO's ledelse fortsat har et stort fokus på at minimere tab ved lejeledighed og fraflytninger.

ÅO oplyste, at der fortsat var et ønske om ommærkninger af ungdomsboliger i Solbjerg til familieboliger.

4. Henlæggelser

Henlæggelser

Revisor bemærker at henlæggelser foretages i overensstemmelse med vedligeholdelsesplanerne, der overholder mindstekrav mht. planlægningshorisont.

En række afdelinger har utilstrækkelige henlæggelser, der henvises til spørgeskemaet:

- 20 afdelinger har utilstrækkelige henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse mod 6 afdelinger i 2023.
- 3 afdelinger har utilstrækkelige henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning.
- 11 afdelinger har utilstrækkelige henlæggelser til forventede udgifter til tab ved fraflytning.

Der er indregnet stigninger i en række afdelingers budgetter for det kommende år med baggrund i forøgede henlæggelser. Afdelingerne har været imødekommende og i dialogen er bl.a. anvendt tvillingeværktøjet, der er et egnet værktøj til at dokumentere lav husleje/lave årlige henlæggelser i forhold til sammenlignelige afdelinger.



4. september 2025
Side 11 af 13

Vedligeholdelsesplanerne er gennemgået med input fra den obligatoriske granskning. Der er konstateret forskelle mellem de bygningsdele ÅO medtager og de der medtages i granskningen. Overordnet er ÅO enige i, at boligorganisationen har for lave henlæggelser.

ÅO har midlertidigt stoppet kollektiv råderet med henblik på at lave en ny fordeling ved etablering af køkken og bad over den kollektive råderet

5. Effektiviseringer

ÅO's effektivitet er 81,9% i 2024 mod 90,8% i 2023 og er nogenlunde lige så effektive som regionsgennemsnittet (82,9%). Der er ingen afdelinger med røde markeringer (stort effektiviseringspotentiale).

ÅO arbejder løbende med at sikre en effektiv drift, og det seneste år har boligorganisationen haft fokus på budgetkontrol og indkøb. Pasning af de grønne arealer i afdelingerne, der tidligere har været udliciteret varetages fremadrettet af egne ansatte. Der er tale om imødekommelse af et udbredt beboerønske.

ÅO anser det for tvivlsomt, om det er muligt at nå målet for ÅO i den nye effektiviseringsaftale (2021-26) med et effektiviseringspotentiale på 9,8 mio. kr. (tidligere fastlagt af ministeriet for ÅO).

6. Ledelse og beboerdemokrati

I vinteren 2024/2025 afholdtes en kursusrække for beboerdemokrater omhandlende beboerdemokrati, en workshop for afdelingsbestyrelser med fokus på udarbejdelse af forretningsorden for afdelingsbestyrelsesmøder, kursus om ÅO's arbejde med fællesskaber og et kursus om afdelingernes økonomi og drift.

To af organisationsbestyrelsens repræsentanter har deltaget i BL's bestyrelsesuddannelse i 2024. Bestyrelsen ønsker, at flere bestyrelsesmedlemmer skal deltage i uddannelsen de kommende år, således at alle bestyrelsesmedlemmer på sigt har deltaget i bestyrelsesuddannelsen.

ÅO kommunikerer i højere grad digitalt. Bl.a. indkaldes til afdelingsmøder via digitale kanaler, samt at huslejevarsling udsendes digitalt. Herudover har ÅO oprettet profiler på Facebook og LinkedIn.



Antallet af organisationsbestyrelsesmedlemmer er pr. marts 2024 7 medlemmer. Jytte Gissel er indtrådt som ny formand.

4. september 2025
Side 12 af 13

Afdelinger uden afdelingsbestyrelse

ÅO oplyste, at der er 6 afdelinger uden afdelingsbestyrelse, men det er forventningen, at flere afdelingsbestyrelser vil blive etableret i forbindelse med kommende afdelingsmøder. Det er lykkedes at etablere afdelingsbestyrelse i to ungdomsboligafdelinger, hvor der tidligere kun mødte ganske få beboere frem.

IT-kontroller og forretningsgange

Revisionsprotokol

Revisor vurderer at forretningsgangene er passende designet så de imødegår og/eller opdager væsentlige potentielle fejl og mangler. Revisor vurderer, at forretningsgangene og de interne kontrolsystemer lever op til de grundlæggende krav. Der er etableret rutiner og procedurer for løbende revurdering og ajourføring af forretningsgangene, og revisor konstaterer, at organisationsbestyrelsen har fået forelagt og godkendt beskrivelser på alle væsentlige områder.

Forretningsgange og interne kontroller vedr. MasterCard

Revisor bemærker, at der er tildelt MasterCard til udvalgte medarbejdere, hvilket forøger risikoen for tilsigtede og utilsigtede fejl, herunder besvigelser.

ÅO har udarbejdet politik og forretningsgang på området, og det sikres, at der fastholdes et passende kreditmaksimum, og der foretages en gennemgang og efterfølgende godkendelse af samtlige MasterCard-transaktioner hver måned.

Generelle IT-kontroller

Revisor bemærker, at der i 2024 ikke er konstateret væsentlige fejl og mangler i de generelle IT-kontroller.

Backup-procedurer

Revisor anbefaler, at ÅO selv vurderer, om ÅO's backup-procedurer er tilstrækkelig til at sikre, at ÅO overholder bogføringens krav til opbevaring af regnskabsmateriale, og at bogføringsmaterialet kan genskabes, hvis det går tabt. Revisor anbefaling er en gentagelse fra 2023.

God Almen Ledelse

ÅO oplyste på forespørgsel herom, at ansatte ikke kan anvende ÅO's leverandører således, at boligforeningen lægger pengene ud for de ansatte.



ÅO bemærker desuden, at revisor i en periode har deltaget i alle organisationsbestyrelsens møder, men at proceduren nu er, at revisor deltager i udvalgte møder.

4. september 2025
Side 13 af 13

Tilsynssager i årets løb

Der har ikke været tilsynssager siden styringsdialogmøde i 2023.

Tilsynet har tidligere behandlet en sag vedrørende udbetaling af bestyrelsesvederlag for boligorganisationen og dens aktieselskab samt udbetaling af honorar til boligorganisationens tidligere direktør. Sagen forventes afsluttet snarest.

7. Evt.

Aktieselskabets regnskab er indsendt d. 31. oktober 2025. Regnskabet med revisionsprotokollen eftersendes.