

# ÅRSRAPPORT 2016

Regnskab for hovedforeningen





Langkærvej 2 F  
8381 Tilst  
Tlf. 87 45 91 91

## HOVEDBESTYRELSE

Anette Østerhaab  
Formand

Torben Bendix Halkjær  
Næstformand

Lone Kreigmark  
Charlotte Raahede  
Lars Andersen Klitte  
Michelle Helgestad  
Jørgen Sørensen

## ADMINISTRATION

Allan Werge  
Direktør

Peter Brix Westergaard  
Teknisk chef

Charlotte Markussen  
Forvaltningschef

## 2016 INDHOLD

Indhold	03
Resultat i afdelingerne 2016	05
Regnskab for 2016	08
Revision 2016	38



# RESULTAT I AFDELINGERNE 2016

---

Bilag

## Bilag til årsberetning 2016

### Boligafdelinger:

Afd	Navn	Opsamlet resultat-konto primo	Årets resultat	Opsamlet resultat-konto ultimo	Egenkapital
101	Engparken	412	162	414	4.088
103	Henrik Hertz Vej	49	30	52	1.067
104	Banely	84	34	88	926
105	Tousparken	384	206	437	5.614
107	Birkeparken	1	68	1	3.145
108	Lindeparken	512	127	439	5.179
109	Digtergangen	553	221	474	6.325
110	Abyhøjgård	481	86	121	13.935
111	Langkærparken	357	980	15	20.109
113	Græsvangen	448	98	395	3.620
114	Hjortshøjparken	379	4	196	5.388
118	B.S.Ingemannsvej	18	0	21	882
120	Haslevej/Frejasvej	-20	5	-20	1.032
121	Æblehaven	64	52	85	2.111
122	Søhøjen	593	55	423	4.163
123	Vestergården	237	63	217	2.799
125	Tranbjerg Syd	256	3	149	2.386
126	Østergårdstoft	194	89	234	1.046
127	Petersminde	72	427	414	3.159
131	Thyregodsvej	0	46	0	1.426
133	Skovfaldet	519	146	511	6.000
134	Ertebjerg	784	150	684	4.312
135	Mølagervej	378	60	327	2.429
138	Ved Aen / Engdraget	231	52	183	2.564
139	Moseparken	224	64	174	2.893
140	Poppelhegnet	291	110	301	1.503
141	Korsvängen	69	60	98	1.067
142	Jernaldervej	59	32	61	1.000
143	Hinneruplund	-22	201	127	3.220
145	Fuglebakken	401	19	212	4.023
146	Ellemosevej	-116	37	-113	591
147	Lilleåbakken	41	56	86	595
150	Nørrevangsvej / Æblehaven	99	64	132	2.357
151	Elkjærvej	340	16	256	2.413
152	Kappelsdal	677	201	713	3.285
153	Mejerigården	220	129	249	2.142
155	Tinghøj	212	176	344	1.724
156	Hammel Midtby	57	4	-4	1.502
157	Jagtvej	-28	80	63	1.395
158	Bøgely	115	91	173	1.076
159	Danasvej	85	92	127	1.003
301	A. Jensens Vej	92	154	165	4.008
303	O.I. Offersensvej	74	33	85	1.360
304	A. Jensens Vej	153	78	181	1.869
305	A. Jensens Vej 41-55	-68	6	-61	2.631
306	A. Jensens Vej / Korsagervej	214	152	144	2.650
307	Henrik Hertzvej	-7	87	0	3.747
308	Vibyvej	299	144	353	4.283
309	Henrik Hertz Vej/Vibyvej	55	278	0	4.109
310	Abyhøjgård	637	112	618	10.314
312	Hjortshøj Møllevej	77	72	73	2.549
313	Hjortshøjparken	477	28	356	3.238
314	Strandborg	155	158	187	2.372
315	Højager	262	52	90	2.186
318	Borupvej	62	88	142	1.632
319	Belgrano	97	87	144	1.563
<b>SUM</b>		<b>12.289</b>	<b>6.125</b>	<b>11.336</b>	<b>184.005</b>

**Andre afdelinger:**

Afd	Navn	Opsamlet resultat-konto primo	Årets resultat	Opsamlet resultat-konto ultimo	Egenkapital
112	Vuggestuen Perlen	0	2	-1	230
115	DII Silkeborg	19	2	7	157
116	Butikscenteret	0	0	0	163
117	Børnehavn - Vuggestue	88	33	76	1.108
119	Børnehavn - Græsvangen	36	5	38	302
144	Servicearealer Fuglebakken 125	-17	13	-28	69
320	Børnehaver	22	29	34	1.510
<b>SUM</b>		<b>148</b>	<b>84</b>	<b>126</b>	<b>3.539</b>





# REGNSKAB FOR 2016

---

Hovedforeningen

# Boligorganisationen

# Regnskab for 2016

BOLIGORGANISATION		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE			
LBF-Boligorganisationsnr.	126	Kommunenr.	751		
<b>AL2bolig</b>		<b>Aarhus Kommune</b>			
Langkærvej 2 F		Rådhuspladsen 2 , Postbox 32 eller 36			
8381 Tilst		8100 Århus C			
Tlf.: 87459191		Tlf.: 89402000			
Fax: 87459187					
E-mail: info@AL2bolig.dk					
CVR-nr.: 39745216		www.aarhuskommune.dk			
Lejemålstype	Antal afd.	Antal lejemål	Brt. etage areal (m2)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Almene lejeboliger		3.748	299.817,8	1	3.748,0
Ungdomsboliger		332	12.788,6	1	332,0
Ældreboliger		193	11.597,0	1	193,0
<b>Boligoplysninger i alt</b>		<b>4.273</b>	<b>324.203,4</b>		<b>4.273,0</b>
Enkeltværelser (uden selvstændigt køkken)		0	0,0		0,0
Fælleshus		0	0,0		0,0
<b>Andre lejemål</b>					
- Erhvervslejemål		39	3.498,0	1 pr. påbegyndt 60 m2	56,8
- Institutioner		11	3.909,0	1 pr. påbegyndt 60 m2	68,0
- Garager/carporte		437	0,0	1/5	87,4
<b>I alt</b>	<b>63</b>	<b>4.760</b>	<b>331.610,4</b>		<b>4.485,2</b>

Regnskab for 2016  
REGNSKABSPRAKSIS

## Regnskabspraksis

**Generelt**

Årsrapporten for Al2bolig er aflagt i overensstemmelse med Lov om almene boliger m.v., Lovbekendtgørelse nr. 1023 af 21/8 2013 med tilhørende bekendtgørelse om drift af almene boliger nr. 1540 af 16/12 2013.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

**Forvaltningsprincipper**

Der har i regnskabsåret, i lighed med tidligere år, været fælles forvaltning af afdelingsmidler. De likvide midler har været placeret dels som udlæg/lån i forbindelse med midlertidig finansiering af nybyggeri, forbedrings- og renoveringsarbejder i afdelinger og dels som indestående i pengeinstitutter samt i danske obligationer og statsgældspapirer.

Forretning af mellemværende med afdelinger er foretaget i overensstemmelse med reglerne i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

**Periodisering**

Der tages hensyn til indtægter og udgifter vedrørende det år, som regnskabet omfatter, uanset betalingstidspunktet.

**Administrationsbidrag**

Administrationsbidrag indgår årligt med et på budgetteringstidspunktet fastsat bidrag pr. lejemål.

**Materielle anlægsaktiver**

Beboelsesejendomme og forbedringsarbejder på ejendomme værdiansættes til anskaffelsessum med tillæg af eventuelt indskud til realkreditinstitutter samt eventuelt kurstab i forbindelse med optagelse af lån og indeksregulering af lån.

Boligorganisationens administrationsejendom værdiansættes til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger foretages lineært over aktivernes forventede brugstid på 33 år.

Inventar værdiansættes til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger foretages lineært over aktivernes forventede brugstid på 2-10 år.

Nytilgang med en anskaffelsessum på under kr. 50.000 pr. stk. udgiftsføres straks.

**Finansielle anlægsaktiver**

Aktier og andel værdiansættes til nominal værdi.

**Værdipapirer**

Obligationer værdiansættes til statusdagens kurs. Udtrukne obligationer værdiansættes til nominal værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender værdiansættes til nominal værdi med fradrag af hensættelser til imødegåelse af tab.

Regnskab for 2016  
RESULTATOPGØRELSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2016	Budget 2016	Budget 2017
				<i>ej renderet</i>	<i>ej renderet</i>
<b>UDGIFTER</b>					
<b>Udgifter</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.:			
		1. Afdelinger i drift	210.799	217.000	220.000
		2. Nybyggeri	61.250	0	0
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	514.682	558.000	810.000
511	*	Personaleudgifter	16.384.881	16.480.000	16.730.000
513	*	Kontorholdsomkostninger	3.206.772	3.035.000	3.555.000
514	*	Kontorlokaleudgifter	1.381.769	1.540.000	1.540.000
515	*	Afskrivninger, driftsmidler	155.000	80.000	80.000
516	*	Særlige aktiviteter	720.645	720.000	170.000
521		Revision	645.625	640.000	640.000
<b>530</b>		<b>Bruttoadministrationsudgifter</b>	<b>23.281.423</b>	<b>23.270.000</b>	<b>23.745.000</b>
532	*	Renteudgifter (inkl. kurstab, obligationer m.v.)	3.781.529	3.000.000	0
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til Dispositionsfonden samt indbetalinger til LBF	35.920.569	14.900.000	36.000.000
<b>540</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>62.983.521</b>	<b>41.170.000</b>	<b>59.745.000</b>
541	*	Ekstraordinære udgifter	2.021.341	30.000	30.000
<b>550</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>65.004.862</b>	<b>41.200.000</b>	<b>59.775.000</b>
551		Overskudsfordeling:			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	747.822	0	0
<b>560</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>65.752.684</b>	<b>41.200.000</b>	<b>59.775.000</b>

Regnskab for 2016  
RESULTATOPGØRELSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2016	Budget 2016	Budget 2017
				<i>ej renderet</i>	<i>ej renderet</i>
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
601		Administrationsbidrag:			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	18.977.706	18.935.000	19.215.000
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	833.085	845.000	910.000
	*	3. Sideaktivitetsafdelinger	173.914	0	0
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelse	1.664.877	1.620.000	1.550.000
603	*	Renteindtægter (inkl. realiserede kursgevinster, obligationer m.v.)	4.344.527	3.100.000	50.000
604	*	Afdelingens bidrag mv. til Dispositionsfonden og arbejdskapital	35.920.569	14.900.000	36.000.000
606		Forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Byggesagshonorar	1.775.000	1.800.000	2.050.000
607		Diverse ordinære indtægter	15.150	0	0
<b>610</b>		<b>Samlede ordinære indtægter</b>	<b>63.704.827</b>	<b>41.200.000</b>	<b>59.775.000</b>
611	*	Ekstraordinære indtægter	2.047.856	0	0
<b>620</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>65.752.684</b>	<b>41.200.000</b>	<b>59.775.000</b>
<b>630</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>65.752.684</b>	<b>41.200.000</b>	<b>59.775.000</b>

Regnskab for 2016  
BALANCE pr. 31. december

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2016	Regnskab 2015
<b>AKTIVER</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
<b>Materielle anlægsaktiver</b>				
701	*	Administrationsbygning	9.107.000	9.400.000
		1. Kontantværdi pr. 31. december	4.900.000	
		2. Heraf grundværdi	1.760.700	
702	*	Inventar	600.825	480.000
709	*	Andre finansielle anlægsaktiver	75.000	150.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>			<b>9.782.825</b>	<b>10.030.000</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>				
714		Dispositionsfond / lån til afdelinger	2.595.075	3.214.464
715		Kapitalindskud, sideaktiviteter	457.832	1.519.915
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	19.925.955	16.662.636
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>			<b>22.978.862</b>	<b>21.397.015</b>
<b>720</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>32.761.687</b>	<b>31.427.015</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
<b>Tilgodehavender</b>				
721.1	*	Afdelinger i drift	91.510.749	0
722	*	Afdelinger under opførelse	19.313.308	13.413.918
725		Debitorer	141	15.591
726	*	Andre tilgodehavender	1.277.620	2.536.264
727		Forudbetalte udgifter	195.330	284.497
730		Tilgodehavende renter mv.	908.059	1.049.075
731	*	Værdipapirer (omsættelige) / obligationsbeholdning	117.736.455	158.454.288
732	*	Likvide beholdninger: 2. Bankbeholdning	2.479.359	10.688.366
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>			<b>233.421.020</b>	<b>186.441.999</b>
<b>750</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>266.182.707</b>	<b>217.869.014</b>

Regnskab for 2016  
BALANCE pr. 31. december

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2016	Regnskab 2015
<b>PASSIVER</b>				
<b>Egenkapital</b>				
801	*	Boligorganisationsandele	2.004.750	2.004.800
803	*	Dispositionsfond	59.609.828	48.520.320
805	*	Arbejdskapital	8.745.083	7.997.261
<b>810</b>		<b>Egenkapital ialt</b>	<b>70.359.661</b>	<b>58.522.381</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	4.909.861	5.094.258
<b>820</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>4.909.861</b>	<b>5.094.258</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
821	*	1. Afdelinger i drift	148.659.409	142.206.615
824	*	Bankgæld	27.977.416	0
825		Leverandører	6.185.935	292.823
826		Skyldige omkostninger	4.829.011	6.702.530
829		Feriepengeforpligtelse	3.054.610	3.039.189
830	*	Anden kortfristet gæld	206.806	2.011.219
<b>840</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>190.913.186</b>	<b>154.252.375</b>
<b>850</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>266.182.707</b>	<b>217.869.014</b>

**Eventualforpligtelser:**

Til sikkerhed for mellemværende med Jyske Bank er der i sikkerhedsdepotet indlagt obligationer nom. 47.926.907.  
Til sikkerhed for mellemværende med Danske Bank er der i sikkerhedsdepotet indlagt obligationer nom. 65.654.542.  
Sekundært er der stillet sikkerhed i obligationer nom. 35.497.226, hvor Dansk Bank har den primære sikkerhed.  
Herudover er bankkonti med et samlet indestående på kr. 71.868 pr. 31. december 2016 ligeledes stillet til rådighed.  
Leasing: Kopimaskiner med en årlig udgift på kr. 164.000. Aftalen udløber i 2018.  
VW Touran fra 1. november 2014 - 31. oktober 2017. Årlig udgift kr. 107.000.  
Mercedes-Benz fra 1. november 2016 - 31. oktober 2018. Årlig udgift kr. 109.000.

## Regnskab for 2016

## NOTER

Konto	Noter	Regnskab 2016	Budget 2016	Budget 2017
			<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
<b>UDGIFTER</b>				
502	<b>Mødeudgifter, kontingenter m.v.</b>			
	1. Bestyrelse og repræsentantskab	86.689	143.000	195.000
	2. Andre møder	179.569	175.000	160.000
	3. Repræsentation	147.157	135.000	305.000
	4. Kontingenter	101.268	105.000	150.000
	<b>Mødeudgifter, kontingenter m.v.</b>	<b>514.682</b>	<b>558.000</b>	<b>810.000</b>
511	<b>Personaleudgifter</b>			
	1. Lønninger adm. personale	12.959.786	13.090.000	13.240.000
	2. Pension	1.943.180	1.833.000	1.875.000
	3. Andre udgifter til social sikring	215.180	290.000	290.000
	6. Refusion af syge- og dagpenge m.v.	-12.301	0	0
	<b>Personaleudgifter i alt</b>	<b>15.105.845</b>	<b>15.213.000</b>	<b>15.405.000</b>
	<i>Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)</i>	28,63		
	<i>Specifikation af ledelsesudgifter:</i>			
	Løn inkl. feriepenge, fri bil m.v.	1.112.205	1.100.000	1.150.000
	Pension	166.831	167.000	175.000
	<b>Samlede personaleudgifter</b>	<b>16.384.881</b>	<b>16.480.000</b>	<b>16.730.000</b>
513	<b>Kontorholdsudgifter</b>			
	1. Erhvervsforsikringer	95.554	120.000	120.000
	2. Telefoni, internet og hjemmeside	355.664	200.000	230.000
	3. Kontoartikler, papir og tryksager	332.657	400.000	400.000
	4. Porto	247.636	220.000	220.000
	5. Annoncer, aviser, blade og faglitteratur	162.271	125.000	75.000
	6. EDB	1.570.264	1.510.000	1.510.000
	7. Juridisk og anden assistance	442.727	460.000	1.000.000
	<b>Kontorholdsudgifter i alt</b>	<b>3.206.772</b>	<b>3.035.000</b>	<b>3.555.000</b>
514	<b>Kontorlokaleudgifter</b>			
	1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	207.935	280.000	355.000
	3. Ejendomsskatter	54.980	75.000	0
	4. El	64.616	0	0
	5. Vand, varme	68.695	175.000	175.000
	6. Forsikringer	5.789	0	0
	7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring mv.	515.790	510.000	510.000
	8. Intern forrentning, egenkapital bundet	70.963	100.000	100.000
	9. Afskrivning, administrationsejendom	393.000	400.000	400.000
	<b>Kontorlokaleudgifter, i alt</b>	<b>1.381.769</b>	<b>1.540.000</b>	<b>1.540.000</b>
515	<b>Afskrivninger, driftsmidler</b>			
	1. Afskrivning - Inventar	80.000	80.000	80.000
	4. Afskrivning - Andet	75.000	0	0
	<b>Afskrivninger, driftsmidler i alt</b>	<b>155.000</b>	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>
516	<b>Særlige aktiviteter</b>			
	1. Fællessekretariatet	720.645	720.000	170.000
	<b>Særlige aktiviteter i alt</b>	<b>720.645</b>	<b>720.000</b>	<b>170.000</b>



## Regnskab for 2016

## NOTER

Konto	Noter	Regnskab 2016	Budget 2016	Budget 2017
			<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
533/604	<b>Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden</b>			
	1. Bidrag til dipositionsfonden	2.503.625	2.500.000	2.500.000
	2. Ydelser udamortiserede lån	9.410.114	28.000.000	9.400.000
	5. Indbetalinger til LBF	18.820.231	-18.650.000	18.900.000
	6. Indbetalinger til Nybyggerifonden	0	-2.050.000	0
	8. Pligtmæssige bidrag til LBF	5.186.599	5.100.000	5.200.000
	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>35.920.569</b>	<b>14.900.000</b>	<b>36.000.000</b>
541	<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
	1. Tilskud Dispositionsfond til afdelingerne jf. spec.	1.503.681	0	0
	2. Andre udgifter med tilskud fra Dispositionsfond	480.062	0	0
	3. Øvrige udgifter	37.597	30.000	30.000
	<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>2.021.341</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>

## INDTÆGTER

601	<b>Oversigt over administrationsomkostninger</b>			
	Bruttoadministrationsudgifter	23.281.423	23.270.000	23.745.000
	- Andet støttet boligbyggeri	-833.085	-845.000	-910.000
	- Sideaktivitets-afdelinger	-173.914	0	0
	- Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	-1.664.877	-1.620.000	-1.550.000
	- Byggesagshonorar	-1.775.000	-1.800.000	-2.050.000
	<b>Nettoadm.udgifter ved egne afdelinger i drift i alt</b>	<b>18.834.548</b>	<b>19.005.000</b>	<b>19.235.000</b>
	<b>Nettoadm.udgifter opgjort pr. lejemålsenhed</b>	<b>4.199</b>	<b>4.237</b>	<b>4.289</b>
	<b>Opgørelse af administrationsbidrag</b>			
	1.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	16.127.625	16.139.400	16.341.000
	1.1 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	1.545.600	1.545.600	1.624.000
	1.5 Tillægsydelser	1.304.481	1.250.000	1.250.000
	<b>1. Egne afdelinger i drift, i alt</b>	<b>18.977.706</b>	<b>18.935.000</b>	<b>19.215.000</b>
	2. Andet støttet boligbyggeri, i alt	833.085	845.000	910.000
	3. Sideaktivitetsafdelinger, i alt	173.914	0	0
602	<b>Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser</b>			
	3. Restancegebyr	260.240	300.000	300.000
	4. Ventelistegebyr - AARHUSbolig	1.098.217	1.020.000	1.020.000
	5. Antenneregnskabsgebyr	208.420	180.000	180.000
	8. Udlejningsindtægt mv. kontorlokaler	98.000	120.000	50.000
	<b>Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser i alt</b>	<b>1.664.877</b>	<b>1.620.000</b>	<b>1.550.000</b>
	<b>Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift</b>			
	Anvendt renteberegningsmetode:		dag til dag	
	Anvendte rentesatser:			
	Udlån		1,00%	
	Afdelingernes henlagte midler		1,70%	
	Afdelingernes driftsmidler		1,70%	
	Dispositionsfondens disponible midler		1,70%	
603	<b>Renteindtægter</b>			
	1. Afdelinger (interne byggeudlæg)	1.318.830	0,00	0,00
	2. Bankbeholdning	721	0,00	0,00
	3. Obligationer	2.770.501	3.000.000,00	0,00
	5. Bunden egenkapital	70.963	100.000,00	0,00
	6. Egen trækingsret	151.359	0,00	0,00
	7. Andet	32.153	0,00	50.000,00
	<b>Renteindtægter i alt</b>	<b>4.344.527</b>	<b>3.100.000</b>	<b>50.000</b>

## Regnskab for 2016

## NOTER

Konto	Noter	Regnskab 2016	Budget 2016	Budget 2017
			<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
532	<b>Renteudgifter</b>			
	1. Dispositionsfond	-129.553	-200.000	0
	2. Afdelinger	-3.219.591	-2.800.000	0
	3. Bankgæld	-41.189	0	0
	4. Kreditorer	-1.689	0	0
	6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	-32.396	0	0
	7. Egen trækingsret	-151.359	0	0
	8. Andet	-205.751	0	0
	<b>Renteudgifter i alt</b>	<b>-3.781.529</b>	<b>-3.000.000</b>	<b>0</b>
	<b>Netto renteindtægt /-udgift</b>	<b>562.999</b>	<b>100.000</b>	<b>50.000</b>
	<b>Netto renteindtægt/-udgift pr. lejemålsenhed</b>	<b>126</b>	<b>22</b>	<b>11</b>
611	<b>Ekstraordinære indtægter</b>			
	1. Tilskud Dispositionsfond til afdelingerne jf. spec.	1.503.681	0	0
	2. Andre tilskud fra Dispositionsfond	480.062	0	0
	3. Øvrige indtægter	64.113	0	0
	<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>2.047.856</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Konto	Noter	Regnskab 2016	Regnskab 2015
<b>AKTIVER</b>			
701	<b>Administrationsbygning</b>		
	Anskaffelsessum Adm.bygning - Primo	13.200.000	
	+ Forbedringer	100.000	
	<b>Anskaffelsessum Adm.bygning - Ultimo</b>	<b>13.300.000</b>	
	Af- og nedskrivninger - Primo	-3.800.000	
	+ Af- og nedskrivninger i året	-393.000	
	<b>Af- og nedskrivninger - Ultimo</b>	<b>-4.193.000</b>	
	<b>Administrationsbygning - Ultimo</b>	<b>9.107.000</b>	
702	<b>Inventar</b>		
	Anskaffelsessum Inventar - Primo	1.305.696	
	+ Nyanskaffelser i året	200.825	
	<b>Anskaffelsessum Inventar - Ultimo</b>	<b>1.506.521</b>	
	Af- og nedskrivninger - Primo	-825.696	
	+ Af- og nedskrivninger i året	-80.000	
	<b>Af- og nedskrivninger - Ultimo</b>	<b>-905.696</b>	
	<b>Inventar - Ultimo</b>	<b>600.825</b>	
709	<b>Andre anlæg</b>		
	Anskaffelsessum - Andre anlæg - Primo	370.000	
	Anskaffelsessum - Andre anlæg - Ultimo	370.000	
	Af- og nedskrivninger - Primo	-220.000	
	+ Af- og nedskrivninger i året	-75.000	
	<b>Af- og nedskrivninger - Ultimo</b>	<b>-295.000</b>	
	<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>75.000</b>	
716	<b>Indestående i Landsbyggefonden:</b>		
	1. Bundne A- og G-indskud	3.543.611	3.543.611
	2. C-Indskud	317.069	317.069
	3. Egen trækingsret:		
	Saldo primo	12.801.956	
	Årets tilgang	3.111.959	
	Tilskrevne renter	151.359	
	Saldo trækingsret - ultimo	16.065.275	12.801.956
	<b>Indestående i Landsbyggefonden ultimo</b>	<b>19.925.955</b>	<b>16.662.636</b>
721.1	<b>Tilgodehavender afdelinger i drift</b>		
	Tilgodehavende afd. 111	84.387.787	0
	Tilgodehavende afd. 113	970.681	0
	Tilgodehavende afd. 150	1.530.997	0
	Tilgodehavende afd. 151	492.131	0
	Tilgodehavende afd. 312	4.129.152	0
	<b>Tilgodehavender afdelinger i drift i alt</b>	<b>91.510.749</b>	<b>0</b>

Konto	Noter	Regnskab 2016	Regnskab 2015
722	<b>Tilgodehavender, afdelinger under opførelse (nybyggeri)</b>		
	Afdeling 128, Lisbjerg Bakke	19.223.179	5.225.379
	Afdeling 148, Elverhøjen/Falkevænget	90.129	8.188.540
	<b>Tilgodehavender, afdelinger under opførelse (nybyggeri) i alt</b>	<b>19.313.308</b>	<b>13.413.918</b>
726	<b>Andre tilgodehavende</b>		
	4. Tilgodehavende - Favrskov Boligselskab	14.633	0
	5. Tilgodehavende - Favrskov Kommune	115.911	0
	6. Tilgodehavende - Engen	4.188	0
	8. Andre tilgodehavende	1.142.887	2.536.264
	<b>Andre tilgodehavende i alt</b>	<b>1.277.620</b>	<b>2.536.264</b>
731	<b>Værdipapirer</b>		
	Anskaffelsessum primo	158.454.288	158.454.288
	- Afgang i året	-40.717.833	0
	<b>Samlet anskaffelsessum - Ultimo</b>	<b>117.736.455</b>	<b>158.454.288</b>
	<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>117.736.455</b>	<b>158.454.288</b>
732	<b>Likvide beholdninger (bankbeholdning)</b>		
	2. Jyske Bank	52.127	10.537.284
	3. Danske Bank	20.968	32.154
	4. Djursland Bank	2.406.264	0
	5. Nordea	0	118.928
	<b>Bankbeholdning i alt</b>	<b>2.479.359</b>	<b>10.688.366</b>
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>2.479.359</b>	<b>10.688.366</b>

## PASSIVER

801	<b>Boligforeningsandele</b>		
	Saldo primo	2.004.800	2.004.900
	- Årets Udmeldelser	-50	-100
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>2.004.750</b>	<b>2.004.800</b>
803	<b>Dispositionsfond/Særlig henlæggelseskonto</b>		
	1. Saldo primo	48.520.320	47.175.301
	<b>Tilgang:</b>		
	2. Bidrag, afdelinger	2.503.625	2.492.446
	3. Rentetilskrivning	129.553	-97.400
	4. Ydelser, uamortiserede lån	28.230.345	27.123.743
	11. Pligtmæssige bidrag fra afdelingerne (A- & G- indskud)	5.186.599	5.071.049
	12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	151.359	168.398
	<b>Tilgang i alt</b>	<b>36.201.481</b>	<b>34.758.235</b>

Regnskab for 2016

NOTER

Konto	Noter	Regnskab 2016	Regnskab 2015
<b>Afgang:</b>			
	20. Ydelsesstøtte til afdelingerne	-2.233.359	-2.478.667
	21. Tilskud mv.	-874.132	-9.940.416
	22. Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflytning	-629.550	-1.007.254
	23. Diverse	-480.062	-349.832
	24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	-20.894.871	-17.608.629
	25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	0	-2.028.419
	<b>Afgang i alt</b>	<b>-25.111.973</b>	<b>-33.413.217</b>
	<b>Dispositionsfond - Ultimo</b>	<b>59.609.828</b>	<b>48.520.320</b>
<b>Saldo ultimo opdelt:</b>			
	31. Udlån jf. specifikation	2.595.075	3.214.464
	32. Friværdi administrationsejendom	4.197.139	4.305.742
	35. Indskud i Landsbyggefonden (konto 716)	19.925.955	16.662.636
	40. Disponibel del	32.891.659	24.337.478
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>59.609.828</b>	<b>48.520.320</b>
	<b>Disponibel del pr. lejemålsenhed</b>	<b>7.333</b>	<b>5.426</b>
<b>20. Specifikation af ydelsesstøtte til afdelingerne</b>			
	Afdeling 107	300.000	
	Afdeling 111	902.365	
	Afdeling 113	125.000	
	Afdeling 114	111.000	
	Afdeling 131	271.000	
	Afdeling 151	200.000	
	Afdeling 152	48.000	
	Afdeling 305	8.435	
	Afdeling 313	150.000	
	Afdeling 314	117.559	
	<b>Ydelsesstøtte i alt</b>	<b>2.233.359</b>	
<b>21. Tilskud til afdelingerne</b>			
	Afdeling 113 Græsvangen (fra trækningensretten) - badeværelsesrenovering	900.000	
	Afdeling 151 Elkjærvej (fra trækningensretten) - renovering af sidste boliger	2.000.000	
	Afdeling 151 Elkjærvej - rotteproblem og kloaknedbrud	1.500.000	
	Afdeling 128 Lisbjerg Bakke - certificering bæredygtighed	4.000.000	
	Afdeling 139 - Moseparken	15.000	
	<b>Tilskud til afdelingerne i alt</b>	<b>8.415.000</b>	
<b>31. Specifikation af udlån:</b>			
	Lån afdeling 120	1.084.792	1.321.151
	Lån afdeling 131	405.989	506.919
	Lån afdeling 140	1.059.690	1.202.660
	Lån afdeling 159	44.604	155.053
	Lån afdeling 304	0	28.691
	<b>Udlån i alt</b>	<b>2.595.075</b>	<b>3.214.474</b>

## Regnskab for 2016

## NOTER

Konto	Noter	Regnskab 2016	Regnskab 2015
	<i>Af trækningensretten og dispositionsfondens øvrige frie midler er der pr. 31. december 2016 disponeret over:</i>		
	Afdeling 111 Langkærparken (fra trækningensretten)- helhedsplan	12.000.000	0
	Afdeling 113 Græsvangen (fra trækningensretten) - badeværelsesrenovering	900.000	0
	Afdeling 151 Elkjærvej (fra trækningensretten) - renovering af sidste boliger	2.000.000	0
	Afdeling 151 Elkjærvej - rotteproblem og kloaknedbrud	1.500.000	0
	Afdeling 128 Lisbjerg Bakke - certificering bæredygtighed	500.000	0
	Afdeling 139 Moseparken (fra trækningensretten) - tagudskiftning	4.000.000	0
	<b><i>I alt disponeret pr. 31. december 2016</i></b>	<b><i>20.900.000</i></b>	<b><i>0</i></b>
805	<b>Arbejdskapital</b>		
	Arbejdskapital - Primo	7.997.261	7.928.572
	Tilgang:		
	Årets overskud + afvikling underskud	747.822	68.690
	<b>Arbejdskapital - Ultimo</b>	<b>8.745.083</b>	<b>7.997.261</b>
	<b><i>Saldo ultimo opdelt:</i></b>		
	6. Kapitalindsud i sideaktivitetsafdelinger	457.832	1.519.915
	8. Finansiering af øvrige anlægsaktiver	675.825	630.000
	10. Disponibel del	7.611.425	6.189.615
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>8.745.083</b>	<b>8.339.530</b>
	<b>Disponibel del pr. lejemålsenhed</b>	<b>1.697</b>	<b>1.380</b>
821.1	<b>Gæld til afdelinger</b>		
	Gæld til afdelinger i drift		
	Afdeling 101	5.027.885	3.600.565
	Afdeling 103	974.662	844.858
	Afdeling 104	995.859	820.039
	Afdeling 105	6.532.716	5.654.766
	Afdeling 107	1.174.984	1.246.464
	Afdeling 108	4.903.728	4.155.814
	Afdeling 109	6.139.888	4.741.612
	Afdeling 110	17.883.077	6.303.840
	Afdeling 111	0	5.080.628
	Afdeling 112	186.366	255.817
	Afdeling 113	0	3.900.130
	Afdeling 114	6.890.993	6.183.557
	Afdeling 115	142.870	103.866
	Afdeling 116	116.401	44.723
	Afdeling 117	922.842	998.151
	Afdeling 118	684.418	1.174.008
	Afdeling 119	299.519	272.763
	Afdeling 120	948.958	1.121.754
	Afdeling 121	2.178.607	1.978.558
	Afdeling 122	4.818.614	4.120.279
	Afdeling 123	2.872.378	2.558.047
	Afdeling 125	2.284.328	2.015.332
	Afdeling 126	1.208.805	970.718
	Afdeling 127	2.016.223	1.139.303
	Afdeling 131	1.735.355	1.470.307
	Afdeling 133	5.070.580	5.219.609

## Regnskab for 2016

## NOTER

Konto	Noter	Regnskab 2016	Regnskab 2015
	Afdeling 134	4.389.808	5.255.284
	Afdeling 135	2.496.739	2.432.744
	Afdeling 138	2.086.367	2.745.409
	Afdeling 139	2.718.758	3.097.362
	Afdeling 140	1.504.836	1.937.642
	Afdeling 141	1.096.035	797.582
	Afdeling 142	997.798	1.073.581
	Afdeling 143	3.252.546	2.776.081
	Afdeling 144	51.539	73.370
	Afdeling 145	2.940.798	4.174.224
	Afdeling 146	643.699	550.927
	Afdeling 147	561.281	333.973
	Afdeling 150	0	2.070.076
	Afdeling 151	0	2.368.864
	Afdeling 152	3.225.068	1.936.452
	Afdeling 153	2.310.513	2.115.653
	Afdeling 155	2.103.032	1.784.851
	Afdeling 156	850.201	1.246.271
	Afdeling 157	1.246.332	1.040.512
	Afdeling 158	1.072.282	1.043.433
	Afdeling 159	1.040.545	1.186.234
	Afdeling 301	5.224.489	4.873.051
	Afdeling 303	646.061	764.841
	Afdeling 304	1.538.186	1.235.534
	Afdeling 305	2.905.114	2.799.727
	Afdeling 306	2.746.500	2.534.604
	Afdeling 307	2.997.400	2.111.662
	Afdeling 308	4.223.667	3.640.102
	Afdeling 309	4.150.882	2.853.679
	Afdeling 310	3.495.943	4.101.207
	Afdeling 312	0	2.591.551
	Afdeling 313	2.989.023	2.686.723
	Afdeling 314	2.217.442	1.429.459
	Afdeling 315	503.174	444.089
	Afdeling 318	1.375.211	998.768
	Afdeling 319	1.590.773	1.655.365
	Afdeling 320	1.457.314	1.470.220
	<b>Gæld til afdelinger i drift i alt</b>	<b>148.659.409</b>	<b>142.206.615</b>
824	<b>Bankgæld (sikkerhedsstillelse)</b>		
	Kassekredit, Jyske Bank	27.977.416	0
	<b>Bankgæld (sikkerhedsstillelse) i alt</b>	<b>27.977.416</b>	<b>0</b>
	<b>Anden kortfristen gæld</b>		
830	Skyldig løn, tøjpenge m.v.	206.806	244.264
	Øvrigt kortfristet gæld	0	1.766.955
	<b>Anden kortfristen gæld i alt</b>	<b>206.806</b>	<b>2.011.219</b>

Regnskab for 2016  
BALANCE pr. 31. december

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2016	Regnskab 2015
<b>AKTIVER</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	22.286.356,61	5.250.250
		1. Kontantværdi pr. 31. december	0	
		2. Heraf grundværdi	0	
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering</b>	<b>22.286.356,61</b>	<b>5.250.250</b>
<b>Andre anlægsaktiver</b>				
304		4. Særstøttelån		
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>22.286.356,61</b>	<b>5.250.250</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	0,00	-5.225.379
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>0,00</b>	<b>-5.225.379</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>22.286.356,61</b>	<b>24.872</b>



Regnskab for 2016  
BALANCE pr. 31. december

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2016	Regnskab 2015
<b>PASSIVER</b>				
<b>Henlæggelser</b>				
406.9		Henlæggelser i alt	0,00	0
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	0,00	0
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	0,00	0
417		Langfristet gæld i alt	0,00	0
<b>Kortfristet gæld</b>				
418		Gæld til boligorganisationen	19.223.178,72	0
421	*	Skyldige omkostninger	3.063.177,89	24.872
425		Anden kortfristet gæld:		
426		Kortfristet gæld i alt	22.286.356,61	24.872
<b>Gæld i alt</b>			<b>22.286.356,61</b>	<b>24.872</b>
430		Passiver i alt	22.286.356,61	24.872

Regnskab for 2016  
BALANCE pr. 31. december

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2016	Regnskab 2015
<b>AKTIVER</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	11.004.599,66	8.188.540
		1. Kontantværdi pr. 31. december	1.992.300	
		2. Heraf grundværdi	1.992.300	
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering</b>	<b>11.004.599,66</b>	<b>8.188.540</b>
<b>Andre anlægsaktiver</b>				
304		4. Særstøttelån		
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>11.004.599,66</b>	<b>8.188.540</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	0,00	-8.188.540
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>0,00</b>	<b>-8.188.540</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>11.004.599,66</b>	<b>0</b>

Regnskab for 2016  
BALANCE pr. 31. december

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2016	Regnskab 2015
<b>PASSIVER</b>				
<b>Henlæggelser</b>				
406.9		Henlæggelser i alt	0,00	0
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	0,00	0
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld: 7. Boligselskabernes Landsbyggefond	6.165.000,00	0
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	6.165.000,00	0
417		Langfristet gæld i alt	6.165.000,00	0
<b>Kortfristet gæld</b>				
418		Gæld til boligorganisationen	90.129,35	0
424		Banklån	4.749.470,31	0
425		Anden kortfristet gæld:		
426		Kortfristet gæld i alt	4.839.599,66	0
<b>Gæld i alt</b>			<b>11.004.599,66</b>	<b>0</b>
430		Passiver i alt	11.004.599,66	0

Regnskab for 2016  
RESULTATOPGØRELSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2016	Budget 2016	Budget 2017
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
<b>UDGIFTER</b>					
Udgifter					
<b>Ordinære udgifter</b>					
<b>Administrationsomkostninger</b>					
4113		Adminstrationsudgift AL2bolig	173.914	0	0
<b>4139</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>173.914</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>4170</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>173.914</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
<b>Andre driftsindtægter</b>					
4219		Indtægter værdipapirer m.m.	173.914	0	0
<b>4239</b>		<b>Samlede ordinære indtægter</b>	<b>173.914</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>4270</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>173.914</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Regnskab for 2016  
BALANCE pr. 31. december

## Regnskab for 2016

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2016	Regnskab 2015
<b>AKTIVER</b>				
		<b>Anlægsaktiver</b>		
		<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
4311		Værdipapirer m.m.	457.832	1.519.915
<b>4380</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>457.832</b>	<b>1.519.915</b>
<b>PASSIVER</b>				
		<b>Egenkapital</b>		
4401		Driftskapital	457.832	1.519.915
<b>4450</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>457.832</b>	<b>1.519.915</b>

Regnskab for 2016  
NOTER

Konto	Noter	Regnskab 2016	Regnskab 2015
4311	Værdipapirer m.v.		
	Tilst boligadministration	0	1.038.750
	Bolind	25.000	25.000
	Kooperationens Hus	0	10.000
	Malernes Cooperative	40.000	40.000
	AARHUSBolig	180.482	193.815
	Energi & Miljø	212.350	212.350
	<b>Værdipapirer m.v. i alt</b>	<b>457.832</b>	<b>1.519.915</b>

## PÅTEGNING

## Påtegning

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for AL2bolig omfattende boligorganisationen, sideaktivitetsafdeling og afdelingerne samt spørgeskema.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik for almene boligorganisationer jf. Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 16. december 2013.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultat af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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.

Tilst, den 11. maj 2017

\_\_\_\_\_  
Allan Werge  
direktør

\_\_\_\_\_  
Anette Østerhaab  
Formand

\_\_\_\_\_  
Torben Bendix Halkær  
Næsteformand

\_\_\_\_\_  
Lone Kreigmark  
Bestyrelsesmedlem

\_\_\_\_\_  
Charlotte Raahede  
Bestyrelsesmedlem

\_\_\_\_\_  
Lars Andersen Klitte  
Bestyrelsesmedlem

\_\_\_\_\_  
Michelle Helgestad  
Bestyrelsesmedlem

\_\_\_\_\_  
Jørgen Sørensen  
Bestyrelsesmedlem

## REPRÆSENTANTSKABETS PÅTEGNING

Åsregnskaberne for foreningen og afdelingerne 101, 103-105, 107-123, 125-127, 131, 133-135, 137-147, 150-153, 155-159, 191, 301, 303-310, 312-315 og 318-320 har været forelagt repræsentantskabet til godkendelse.

Tilst, den 8. juni 2017

\_\_\_\_\_  
Anette Østerhaab  
Formand

\_\_\_\_\_  
Dirigent

\_\_\_\_\_  
Dirigent

## Påtegning

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING****Til boligorganisationens øverste myndighed og afdelingerne****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for AL2bolig og afdelingerne for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, 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 2016 - 31. december 2016 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 revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

**Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen**

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af (afdelingen/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 nødvendigt for at udarbejde årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere boligorganisationens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

**Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.



**Påtegning****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 revisionsskik, 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 begibegivenheder 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 meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af den afdeling, der er omfattet af regnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante juridisk-kritisk revision som forvaltningsrevision. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af den afdeling, der er omfattet af regnskabet.

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.

Aarhus, den 11. maj 2017

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

---

Jakob Nyborg

Statsautoriseret revisor

---

Jane Haugaard

Statsautoriseret revisor

Spørgeskema

**BOLIGORGANISATION**

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

**AFDELINGER**

Spørgsmål	Note	Ja	Nej	Irrelevant
9. Er der afdelinger:				
a. Hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering?			X	
b. Med underskudssaldi og/eller underfinansiering?	3	X		
10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder?			X	
11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:				
a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom?			X	
b. Løbende retssager?			X	
c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse?			X	
d. Aktiverede projekteringsudgifter?			X	
e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer?			X	
f. Andre forhold?	4	X		
12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:				
a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse?	5	X		
b. Istandsættelse ved fraflytning?			X	
c. Tab ved fraflytning?			X	
13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?	6	X		

## Spørgeskema

## Noter

1. Afdeling 111 Langkærparken: Der er byggeskader på facader (MGO-plader) i 11 blokke samt bydelshuset. Der forventes en aftale om udskiftning af pladerne i 2017.  
Afdeling 125 Tranbjerg Syd: Der er påbegyndt syn- og skønssag vedrørende grundning og maling af træværk.
2. Der er dækket lejetab i 6 afdelinger for i alt kr. 96.316,75.
3. Der er underskudssaldo i: afd. 112, 120, 144, 146, 156, 305 og 307.  
Der er underfinansiering vedr. den oprindelige finansiering i: afd. 116
4. I forbindelse med helhedsplanen i Langkærparken er der uforudsete udgifter til bl.a. fjernelse af miljøbelastende stoffer. Den samlede overskridelse forventes at udgøre ca. kr. 140.000.000, hvoraf de kr. 31.000.000 er afsat til udskiftning af MGO-plader (se note 1).
5. Det er vor vurdering, at henlæggelserne i de fleste afdelinger ligger som udgangspunkt på et passende niveau.  
  
Ved gennemførelse af fremtidige planlagte vedligeholdelsesarbejder jf. planlagt og periodisk vedligeholdelsesplanerne, udarbejdet sammen med budget 2017, vil der være 13 afdelinger, der ikke har tilstrækkelige henlæggelsesmidler. Der er derfor behov for forøgelse af henlæggelser i enkelte afdelinger. Ellers vil der være behov for eksterne finansiering eller udskydelse af arbejderne.
6. Pga. større udlæg til afdeling 111 Langkærparkens helhedsplan, er der ikke "uomtvistelig god sikkerhed" for afdelingernes henlagte midler. Bolitgorganisationen har dog gjort tiltag for at afhjælpe situationen. Små udlæg til afdelingernes renoveringsager er der hjemtaget realkreditlån til i primo 2017. Herudover har Landsbyggefonden udbetalt kontant tilskud kr. 29.200.000 til Langkærparken. Der arbejdes på at få afsluttet byggeregnskabet på Langkærparkens helhedsplan til medio 2017 for at få finansiering af overskridelsen på plads. Efter endelig finansiering af Helhedsplanen i Langkærparken vil der igen være "uomtvistelig god sikkerhed" for afdelingernes henlagte midler.

Regnskab for 2016  
PÅTEGNING TIL SPØRGESKEMA

Påtegning

**LEDELSESPÅTEGNING**

Tilst, den 11. maj 2017

\_\_\_\_\_  
Allan Werge  
direktør

\_\_\_\_\_  
Anette Østerhaab  
Formand

\_\_\_\_\_  
Torben Bendix Halkær  
Næsteformand

\_\_\_\_\_  
Lone Kreigmark  
Bestyrelsesmedlem

\_\_\_\_\_  
Charlotte Raahede  
Bestyrelsesmedlem

\_\_\_\_\_  
Lars Andersen Klitte  
Bestyrelsesmedlem

\_\_\_\_\_  
Michelle Helgestad  
Bestyrelsesmedlem

\_\_\_\_\_  
Jørgen Sørensen  
Bestyrelsesmedlem

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**

Til boligorganisationens øverste myndighed og afdelingerne

**Konklusion**

Vi har undersøgt vedlagte spørgeskema med tilhørende noter for AL2bolig med tilhørende afdelinger for perioden 1. januar 2016 - 31. december 2016. Spørgeskemaet med tilhørende noter udarbejdes efter bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 16. december 2013.

Vores konklusion i erklæringen udtrykkes i høj grad af sikkerhed.

Spørgeskemaet er udformet med det formål at hjælpe AL2bolig med at opfylde kravene i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 16. december 2016. Som følge heraf kan spørgeskemaet være uegnet til andet formål.

**Ledelsens ansvar for spørgeskemaet**

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af spørgeskemaet, med regnskabsoplysninger om boligorganisationen med tilhørende afdelinger i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 16. december 2016.

Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde spørgeskemaet med tilhørende noter uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

**Revisors ansvar**

Vores ansvar er på grundlag af vores undersøgelse at udtrykke en konklusion om, hvorvidt spørgeskemaet er i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 16. december 2013.

Vi har udført vores undersøgelse i overensstemmelse med ISAE 3000 Andre erklæringer med sikkerhed end revision eller review af historiske finansielle oplysninger og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning samt i henhold til Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikters revisionsinstruks for almene boligorganisationers regnskaber af 16. december 2013 med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at spørgeskemaet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab er underlagt international standard om kvalitetsstyring, ISQC 1, og anvender således et omfattende kvalitetsstyringssystem, herunder dokumenterede politikker og procedurer vedrørende overholdelse af etiske krav, faglige standarder og gældende krav i lov og øvrig regulering.

Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i FSR - danske revisors retningslinjer for revisors etiske adfærd (etiske regler for revisorer), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornødne omhu, fortrolighed og professionel adfærd.

Regnskab for 2016  
PÅTEGNING TIL SPØRGESKEMA

## Påtegning

Vores undersøgelse har omfattet følgende handlinger:

- Vi har afstemt spørgeskemaets finansielle og ikke-finansielle oplysninger til boligorganisationens og tilhørende afdelingers årsregnskaber, som vi har revideret.
- Vi har forespøgt boligorganisationens ledelse, om der er indtruffet begivenheder efter statusdagen, der vil have negativ effekt på boligorganisationens eller afdelingernes soliditet og kapitalberedskab.
- Vi har påset, at boligorganisationen og afdelingernes fællesforvaltede midler pr. 31. december 2016 er anbragt i overensstemmelse med reglerne i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 16. december 2013.

Det er vores opfattelse, at den udførte undersøgelse giver et tilstrækkeligt grundlag for vores konklusion.

**Konklusion**

Efter vores opfattelse er de i spørgeskemaet angivne regnskabsoplysninger om boligorganisationen med tilhørende afdelinger for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i al væsentlighed i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 16. december 2013.

Aarhus, den 11. maj 2017

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

---

Jakob Nyborg

Statsautoriseret revisor

---

Jane Haugaard

Statsautoriseret revisor





# AL2boligs vision

---

Vi skaber stærke fællesskaber  
med plads til mangfoldighed  
og respekt for den enkelte

”