

Regnskab for hovedforeningen

ÅRSRAPPORT 2020



Langkærvej 2 F
8381 Tilst
Tlf. 87 45 91 91

ORGANISATIONSBESTYRELSE

Anette Østerhaab
Formand

Rane Johansen
Næstformand

Jørgen Sørensen
Jakob Heide
Svend Christensen
Mette Heegaard
Anna Møller Christensen

ADMINISTRATION

Allan Werge
Direktør

Peter Brix Westergaard
Teknisk chef

Charlotte Markussen
Forvaltningschef

Kristina Rytter
Byggechef

2020 | INDHOLD

Indhold	03
Resultat i afdelingerne 2020	05
Regnskab for 2020	09

RESULTAT I AFDELINGERNE 2020

Bilag

Bilag til årsberetning 2020

Boligafdelinger:

Afd	Navn	Antal boliger	Årets resultat (t.kr.)	Opsamlet resultatkonto (t.kr.) pr. 31-12-2020	Samlet henlæggelse (t.kr.) pr. 31-12-2020	Husleje excl. kollektiv råderet kr. pr. m2 pr. år pr. 01-01-2021
101	Engparken	119	-120	177	4.591	714
103	Henrik Hertz Vej	10	-11	22	1.300	673
104	Banely	8	-13	-45	1.214	761
105	Tousparken	210	-170	592	6.762	718
107	Birkeparken	87	14	-156	4.241	757
108	Lindeparken	97	50	426	7.835	761
109	Digtergangen	80	144	517	7.527	671
110	Åbyhøjgård	153	837	0	13.385	786
111	Langkærparken	853	776	5.153	27.628	818
113	Græsvangen	70	84	193	2.760	884
114	Hjortshøjparken	83	22	-115	6.541	840
118	B.S. Ingemannsvej	14	5	-69	429	1.291
120	Haslevej/Frejasvej	33	-21	-25	600	818
121	Æblehaven	20	-24	15	876	955
122	Sohøjen	96	95	92	4.685	863
123	Vestergården	27	22	90	3.118	934
125	Tranbjerg syd	69	23	95	3.935	914
126	Østergårdstøften	26	78	515	591	1.032
127	Petersminde	89	43	42	2.518	916
128	Lisbjerg Bakke	40	787	1.208	485	976
131	Thyregodsvej	28	16	0	1.516	985
133	Skovfaldet	127	138	405	5.585	826
134	Ertebjerg	139	-47	156	6.351	834
135	Molagervej	29	168	255	2.405	954
138	Ved Æen / Engdraget	58	75	178	3.546	920
139	Moseparken	65	80	196	3.107	903
140	Poppelhegnet	51	14	114	1.799	887
141	Korsvangen	24	54	121	1.347	823
142	Jernaldervej	8	10	46	1.213	862
143	Hinneruplund	63	124	41	3.751	1.129
145	Fuglebakken	108	89	145	3.637	890
146	Ellemosevej	30	23	-53	937	1.046
147	Lilleåbakken	25	5	103	898	903
148	Elverhøjen / Falkevænget	30	55	682	512	857
150	Nørrevangsvej / Æblehaven	28	72	160	1.303	854
151	Elkjærvej	36	43	188	1.837	843
152	Kappelsdal	66	82	266	5.331	847
153	Mejerigården	51	-11	262	2.265	757
155	Tinghøj	40	82	225	1.745	1.776
156	Hammel Midtby	40	0	-1	2.225	815
157	Jagtvej	18	19	137	1.489	1.219
158	Bøgely	16	30	96	1.052	977
159	Danasvej	20	83	265	2.327	942
301	A. Jensens Vej	108	-45	271	4.511	834
303	O.I. Offersensvej	22	64	59	1.213	861
304	A. Jensens Vej	46	-6	17	1.425	1.101
305	A. Jensens Vej 41-55	47	-9	31	3.475	828
306	A. Jensens Vej / Korsagervej	84	-239	-78	4.474	713
307	Henrik Hertzvej/Vibyvej	75	-6	-6	4.773	642
308	Vibyvej	81	48	308	4.565	656
309	Henrik Hertz Vej/Vibyvej	99	-120	94	5.990	692
310	Åbyhøjgård	162	850	0	13.145	788
312	Hjortshøj Møllevvej	31	51	360	1.366	878
313	Hjortshøjparken	49	11	31	3.386	870
314	Strandborg	75	74	170	3.280	888
315	Højager	115	40	-217	2.448	966
318	Børupvej	50	-96	133	1.013	863
319	Belgrano	19	1	136	1.250	962
SUM		4.347	4.446	14.023	213.512	

Andre afdelinger:

Afd	Navn	Antal boliger	Årets resultat (t.kr.)	Opsamlet resultatkonto (t.kr.)	Samlet henlæggelse (t.kr.)
				pr. 31-12-2020	pr. 31-12-2020
112	Vuggestuen Perlen	1	27	98	444
115	DII Silkeborg	1	13	60	501
116	Selskabslokale og Bager Tilst	2	6	-6	90
117	Børnehaven - Vuggestue	4	29	127	1.467
144	Servicearealer Fuglebakken 125	1	3	-20	97
320	Børnehaverne O.I Offersensvej & Åbyhøjgård	2	16	36	835
SUM		11	95	295	3.436

REGNSKAB FOR 2020

Hovedforeningen

BOLIGORGANISATION				TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
L.BF-Boligorganisationsnr. 126				Kommunenr. 751	
AL2bolig Langkærvej 2F				Aarhus Kommune Rådhuspladsen 2 , Postbox 32 eller 36	
8381 Tilst				8100 Århus C	
Tlf.:	87459191			Tlf.:	89402000
E-mail:	info@AL2bolig.dk			www.aarhuskommune.dk	
CVR-nr.:	39745216				
Lejemålstype	Antal afd.	Antal lejemål	Brt. etage areal (m2)	à lejemåls- enhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger		3.813	307.110,8	1	3.813,0
Almene ungdomsboliger		337	13.039,6	1	337,0
Almene ældreboliger		193	11.339,6	1	193,0
Boligoplysninger i alt		4.343	331.490,0		4.343,0
Enkeltværelser (uden selvstændigt køkken)		0	0,0		0,0
Fælleshus		0	0,0		0,0
Andre lejemål					
- Erhvervslejemål		36	3.361,5	1 pr. påbegyndt 60 m2	62,2
- Institutioner		10	3.671,0	1 pr. påbegyndt 60 m2	64,0
- Garager/carporte		462	0,0	1/5	92,4
I alt	64	4.851	338.522,5		4.561,6
Boligorganisationen administrerer følgende eksterne foretagender:			Antal afd.	Antal lejemål	Antal lejemåls- enheder
Selvejende institution Skovlund			1	15	15,0
Selvejende institution Albertsvænge			1	12	12,0
Selvejende institution Majvænget			1	15	15,0
Favrskov Boligselskab			4	63	63,0
Favrskov Kommune			10	323	323,0
Boligselskabet Engen			1	17	17,0
I alt			18	445	445,0

Regnskab for 2020
REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Al2bolig er aflagt i overensstemmelse med Lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Beboelsejendomme 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 aktiverens forventede brugstid på 10-33 år.

Indretning af administrationsejendom (egne og lejede) værdiansættes til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger foretages lineært over aktiverens forventede brugstid på 2-20 år.

Biler værdiansættes til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger foretages lineært over aktiverens forventede brugstid på 6 år.

Inventar værdiansættes til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger foretages lineært over aktiverens forventede brugstid på 2-20 år.

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

Finansielle anlægsaktiver

Aktier og andel værdiansættes til nominel værdi.

Værdipapirer

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

Tilgodehavender

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

Regnskab for 2020
RESULTATOPGØRELSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
UDGIFTER					
		Udgifter			
		Ordinære udgifter			
501		Bestyrelsesvederlag m.v.:			
		1. Afdelinger i drift	230.681	232.000	238.000
		2. Nybyggeri	50.000	100.000	100.000
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	599.497	740.000	966.000
511	*	Personaleudgifter	19.032.743	17.954.000	18.011.000
513	*	Kontorholdsomkostninger	3.330.950	3.319.000	3.487.000
514	*	Kontorlokaleudgifter	1.423.883	1.432.000	1.496.000
515	*	Afskrivninger, driftsmidler	667.785	370.000	481.000
516	*	Særlige aktiviteter	892.511	782.000	790.000
521		Revision	628.436	645.000	645.000
530		Bruttoadministrationsudgifter	26.856.487	25.574.000	26.214.000
532	*	Renteudgifter (inkl. kurstab, obligationer m.v.)	1.024.829	2.500.000	1.500.000
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til Dipositionsfonden samt indbetalinger til LBF	42.919.197	37.760.000	38.035.000
540		Samlede ordinære udgifter	70.800.513	65.834.000	65.749.000
541	*	Ekstraordinære udgifter	8.850.522	0	0
550		Udgifter i alt	79.651.035	65.834.000	65.749.000
551		Overskudsfordeling:			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	0	100.000	0
560		Udgifter og evt. overskud i alt	79.651.035	65.934.000	65.749.000

Regnskab for 2020
RESULTATOPGØRELSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
601		Administrationsbidrag:			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	20.528.895	20.479.000	21.222.000
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	1.098.290	967.000	1.436.000
	*	3. Sideaktivitetsafdelinger	206.072	198.000	202.000
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelse	1.830.986	1.720.000	1.774.000
603	*	Renteindtægter (inkl. realiserede kursgevinster, obligationer m.v.)	1.077.207	2.600.000	1.500.000
604	*	Afdelingens bidrag mv. til Dispositionsfondens og arbejdskapital	42.919.197	37.760.000	38.035.000
605		Nybyggeri:			
		1. Byggesagshonorar	750.000	1.550.000	900.000
		2. Bestyrelsesvederlag	50.000	100.000	100.000
606		Forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Byggesagshonorar	366.000	560.000	580.000
610		Samlede ordinære indtægter	68.826.646	65.934.000	65.749.000
611	*	Ekstraordinære indtægter	8.813.210	0	0
620		Indtægter i alt	77.639.856	65.934.000	65.749.000
621		Årets underskud overført til konto 805	2.011.179	0	0
630		Indtægter og evt. underskud i alt	79.651.035	65.934.000	65.749.000

Regnskab for 2020
BALANCE pr. 31. december

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2020	Regnskab 2019
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
Materielle anlægsaktiver				
701	*	Administrationsbygning	14.557.528	14.927.999
		1. Kontantværdi pr. 31. december	4.900.000	
		2. Heraf grundværdi	1.913.800	
702	*	Inventar	1.583.573	1.621.162
703	*	Automobil	459.526	0
709	*	Andre anlægsaktiver	6.896.355	5.858.837
Materielle anlægsaktiver i alt			23.496.983	22.407.998
Finansielle anlægsaktiver				
714		Dispositionsfond / lån til afdelinger	5.552.463	6.059.705
715		Kapitalindskud, sideaktiviteter	245.482	245.482
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	16.091.015	13.240.442
Finansielle anlægsaktiver i alt			21.888.960	19.545.629
720		Anlægsaktiver i alt	45.385.942	41.953.627
Omsætningsaktiver				
Tilgodehavender				
721.1	*	Afdelinger i drift	23.854.958	2.581.339
721.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	255.922	368.227
722	*	Afdelinger under opførelse	527.804	451.331
725		Debitorer	114.921	10.523
726	*	Andre tilgodehavender	2.504.938	8.914.310
727		Forudbetalte udgifter	712.320	615.191
730		Tilgodehavende renter mv.	1.123.047	1.172.816
731	*	Værdipapirer (omsættelige) / obligationsbeholdning	250.248.598	250.514.735
732	*	Likvide beholdninger:		
		2. Bankbeholdning	4.990.009	1.190.538
Omsætningsaktiver i alt			284.332.516	265.819.010
750		Aktiver i alt	329.718.459	307.772.638

Regnskab for 2020
BALANCE pr. 31. december

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2020	Regnskab 2019
PASSIVER				
Egenkapital				
801	*	Boligorganisationsandele	2.004.550	2.004.550
803	*	Dispositionsfond	49.392.923	38.870.528
805	*	Arbejds kapital	7.464.842	9.476.021
810		Egenkapital ialt	58.862.315	50.351.099
Langfristet gæld				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	6.303.298	4.309.222
820		Langfristet gæld i alt	6.303.298	4.309.222
Kortfristet gæld				
821	*	1. Afdelinger i drift	216.306.743	224.428.006
	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter	90.547	46.864
822		Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	939.534	0
824	*	Bankgæld	31.611.628	9.814.777
825		Leverandører	660.874	739.828
826		Skyldige omkostninger	9.259.303	14.242.101
829		Feriepengeforpligtelse	5.401.344	3.628.943
830	*	Anden kortfristet gæld	282.871	211.797
840		Kortfristet gæld i alt	264.552.845	253.112.317
850		Passiver i alt	329.718.459	307.772.638
Eventualforpligtelser:				
Leasing: Kopimaskiner med en årlig udgift på kr. 105.000. Aftalen udløber pr. 31. december 2021.				
Mercedes-Benz B-Klasse B 250e fra 15. december 2020 - 15. december 2023. Årlig udgift kr. 132.600.				
Portomaskine fra 1. april 2019 - 31. marts 2024. Årlig udgift kr. 16.900.				
Kaffemaskine fra 1. juli 2019 - 30. juni 2024. Årlig udgift kr. 18.000.				

Regnskab for 2020

NOTER

Konto	Noter	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
			<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
	UDGIFTER			
502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.			
	1. Bestyrelse og repræsentantskab	96.715	135.000	110.000
	2. Andre møder	270.609	325.000	440.000
	3. Repræsentation	132.393	150.000	316.000
	4. Kontingenter	99.780	130.000	100.000
	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	599.497	740.000	966.000
511	Personaleudgifter			
	1. Lønninger adm. personale	14.979.507	14.106.000	14.013.000
	2. Pension	2.393.758	2.061.000	2.073.000
	3. Andre udgifter til social sikring	281.674	378.000	300.000
	4.1. Fremmed assistance (ekstern)	138.344	0	200.000
	4.2. Anden assistance (intern)	494.998	0	0
	6. Refusion af syge- og dagpenge m.v.	-694.143	0	0
	Personaleudgifter i alt	17.594.140	16.545.000	16.586.000
	<i>Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)</i>	32,00		
	<i>Oplysning om direktørens eventuelle fratrædelsesgodtgørelse</i>	2.040.320		
	<i>Specifikation af ledelsesudgifter:</i>			
	Løn inkl. feriepenge, fri bil m.v.	1.261.420	1.227.000	1.255.000
	Pension	177.184	182.000	170.000
	Ledelsesudgifter i alt	1.438.604	1.409.000	1.425.000
	Samlede personaleudgifter	19.032.743	17.954.000	18.011.000
513	Kontorholdsudgifter			
	1. Erhvervsforsikringer	77.860	92.000	87.000
	2. Telefoni, internet og hjemmeside	400.222	370.000	415.000
	3. Kontoartikler, papir og tryksager	291.334	257.000	330.000
	4. Porto	191.911	230.000	230.000
	5. Annoncer, aviser, blade og faglitteratur	142.969	160.000	150.000
	6. EDB	1.852.784	1.770.000	1.870.000
	7. Juridisk og anden assistance	373.872	440.000	405.000
	Kontorholdsudgifter i alt	3.330.950	3.319.000	3.487.000
514	Kontorlokaleudgifter			
	1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	194.536	332.000	201.000
	3. Ejendomsskatter	58.600	70.000	65.000
	4. El	53.652	20.000	50.000
	5. Vand, varme	91.434	80.000	80.000
	6. Forsikringer	39.067	10.000	35.000
	7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring mv.	379.585	400.000	450.000
	8. Intern forrentning, egenkapital bundet	21.776	50.000	20.000
	9. Afskrivning, administrationsejendom	585.233	470.000	595.000
	Kontorlokaleudgifter, i alt	1.423.883	1.432.000	1.496.000
515	Afskrivninger, driftsmidler			
	1. Afskrivning - Inventar	166.077	133.000	166.000
	2. Afskrivning - Bil	50.708	0	0
	4. Afskrivning - Andet	451.000	237.000	315.000
	Afskrivninger, driftsmidler i alt	667.785	370.000	481.000

Regnskab for 2020

NOTER

Konto	Noter	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
			<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
516	Særlige aktiviteter			
	1. Fællessekretariatet	181.897	180.000	185.000
	2. AARHUSbolig	408.648	430.000	400.000
	3. Fællesopnotering, ungdomsboliger	120.009	170.000	170.000
	4. Udviklingsamarbejde	180.819	2.000	0
	5. Boligsociale aktiviteter	0	0	25.000
	6. Intern kursusvirksomhed	1.138	0	10.000
	Særlige aktiviteter i alt	892.511	782.000	790.000
533/604	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden			
	1. Bidrag til dispositionsfonden	2.632.043	2.658.000	2.698.000
	2. Ydelser udamortiserede lån	8.816.626	8.758.000	8.806.000
	4. Nettoprovenu ved likvidation	4.980.010	0	0
	5. Indbetalinger til LBF	21.739.563	21.531.000	21.623.000
	8. Pligtmæssige bidrag til LBF	4.750.954	4.813.000	4.908.000
	Henlæggelser i alt	42.919.197	37.760.000	38.035.000
541	Ekstraordinære udgifter			
	1. Tilskud Dispositionsfond til afdelingerne jf. spec.	3.994.835	0	0
	2. Ydelsessupporte til afdelingerne	2.303.939	0	0
	3. Andre udgifter med tilskud fra Dispositionsfond	2.514.437	0	0
	6. Øvrige udgifter	37.312	0	0
	Ekstraordinære udgifter i alt	8.850.522	0	0

INDTÆGTER

601	Oversigt over administrationsomkostninger			
	Bruttoadministrationsudgifter	26.856.487	25.574.000	26.214.000
	- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	-1.098.290	-967.000	-1.436.000
	- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	-206.072	-198.000	-202.000
	- Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser (konto 602)	-1.830.986	-1.720.000	-1.774.000
	- Byggesagshonorar (konto 605/606)	-1.166.000	-2.210.000	-1.580.000
	Nettoadm.udgifter ved egne afdelinger i drift i alt	22.555.139	20.479.000	21.222.000
	Nettoadm.udgifter opgjort pr. lejemålsenhed	4.945	4.489	4.652
	Opgørelse af administrationsbidrag			
	1.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	17.113.488	17.130.000	17.689.000
	1.1 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	1.777.700	1.778.000	1.850.000
	1.5 Tillægsydelser	1.637.707	1.571.000	1.683.000
	1. Egne afdelinger i drift, i alt	20.528.895	20.479.000	21.222.000
	2. Andet støttet boligbyggeri, i alt	1.098.290	967.000	1.436.000
	3. Sideaktivitetsafdelinger, i alt	206.072	198.000	202.000
602	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser			
	3. Restancegebyr	206.400	300.000	250.000
	4. Ventelistegebyr - AARHUSbolig	1.200.007	1.125.000	1.150.000
	5. Antenneregnskabsgebyr	6.870	6.000	6.000
	8. Udlejningsindtægt mv. kontorlokaler	417.708	289.000	368.000
	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser i alt	1.830.986	1.720.000	1.774.000

Regnskab for 2020

NOTER

Konto	Noter	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
	Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift		<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
	Anvendt renteberegningsmetode:	dag til dag		
	Anvendte rentesatser:			
	Udlån	1,00%		
	Afdelingernes henlagte midler	0,23%		
	Afdelingernes driftsmidler	0,23%		
	Dispositionsfondens disponible midler	0,23%		
603	Renteindtægter			
	1. Afdelinger (interne byggeudlæg)	481.918	0	0
	2. Bankbeholdning	516.057	2.500.000	1.500.000
	5. Bunden egenkapital	21.776	0	0
	7. Andet	57.455	100.000	0
	Renteindtægter i alt	1.077.207	2.600.000	1.500.000
532	Renteudgifter			
	1. Dispositionsfond	-57.455	0	0
	2. Afdelinger	-710.710	-2.500.000	-1.500.000
	3. Bankgæld	-52.627	0	0
	4. Kreditorer	-5.302	0	0
	8. Andet	-198.735	0	0
	Renteudgifter i alt	-1.024.829	-2.500.000	-1.500.000
	Netto renteindtægt /-udgift	52.378	100.000	0
	Netto renteindtægt/-udgift pr. lejemålsenhed	11	22	0
611	Ekstraordinære indtægter			
	1. Tilskud Dispositionsfond til afdelingerne jf. spec.	3.994.835	0	0
	2. Ydelsesstøtte til afdelingerne	2.303.939	0	0
	3. Andre tilskud fra Dispositionsfond	2.514.437	0	0
	Ekstraordinære indtægter i alt	8.813.210	0	0

Konto	Noter	Regnskab 2020	Regnskab 2019
AKTIVER			
701	Administrationsbygning		
	Anskaffelsessum Adm.bygning - Primo	19.408.419	13.445.286
	+ Nyanskaffelser i året	229.000	8.248.419
	- Afgang i året	0	-2.285.286
	Anskaffelsessum Adm.bygning - Ultimo	19.637.419	19.408.419
	Af- og nedskrivninger - Primo	-4.480.420	-5.025.339
	- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	0	962.729
	+ Af- og nedskrivninger i året	-599.471	-417.810
	Af- og nedskrivninger - Ultimo	-5.079.891	-4.480.420
	Administrationsbygning - Ultimo	14.557.528	14.927.999
702	Inventar		
	Anskaffelsessum Inventar - Primo	2.634.958	1.506.521
	+ Nyanskaffelser i året	132.510	1.403.767
	- Afgang i året	0	-275.330
	Anskaffelsessum Inventar - Ultimo	2.767.468	2.634.958
	Af- og nedskrivninger - Primo	-1.013.796	-1.085.779
	- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	0	172.066
	+ Af- og nedskrivninger i året	-170.099	-100.083
	Af- og nedskrivninger - Ultimo	-1.183.895	-1.013.796
	Inventar - Ultimo	1.583.573	1.621.162
703	Bil		
	+ Nyanskaffelser i året	510.234	0
	Anskaffelsessum Bil - Ultimo	510.234	0
	+ Af- og nedskrivninger i året	-50.708	0
	Af- og nedskrivninger - Ultimo	-50.708	0
	Bil - Ultimo	459.526	0
709	Andre anlæg		
	Anskaffelsessum - Andre anlæg - Primo	6.544.837	4.811.033
	+ Nyanskaffelser i året	1.533.612	1.733.804
	- Afgang i året	-45.094	0
	Anskaffelsessum - Andre anlæg - Ultimo	8.033.355	6.544.837
	Af- og nedskrivninger - Primo	-686.000	-482.000
	+ Af- og nedskrivninger i året	-451.000	-204.000
	Af- og nedskrivninger - Ultimo	-1.137.000	-686.000
	Andre anlæg - Ultimo	6.896.355	5.858.837

NOTER

Konto	Noter	Regnskab 2020	Regnskab 2019
716	Indestående i Landsbyggefonden:		
	1. Bundne A- og G-indsbud	3.543.611	3.543.611
	2. C-Indsbud	317.069	317.069
	3. Egen trækingsret:		
	Saldo primo	9.379.762	9.995.923
	Årets tilgang	2.850.572	2.830.022
	Årets afgang	0	-3.446.183
	Saldo trækingsret - ultimo	12.230.335	9.379.762
	Indestående i Landsbyggefonden ultimo	16.091.015	13.240.442
721.1	Tilgodehavender afdelinger i drift		
	Tilgodehavende afd. 110	6.737.497	1.358.317
	Tilgodehavende afd. 116	224.540	248.444
	Tilgodehavende afd. 118	648.144	884.409
	Tilgodehavende afd. 155	340.280	0
	Tilgodehavende afd. 310	15.904.497	0
	Tilgodehavende afd. 315	0	90.170
	Tilgodehavender afdelinger i drift i alt	23.854.958	2.581.339
721.2	Tilgodehavender sideaktiviteter		
	Antenneforening AL2Net	255.922	368.227
	Tilgodehavender sideaktiviteter i alt	255.922	368.227
722	Tilgodehavender, afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
	Afdeling 129, Åbyen	527.804	0
	Afdeling 132, Lauritzhøj	0	451.331
	Tilgodehavender, afdelinger under opførelse (nybyggeri) i alt	527.804	451.331
726	Andre tilgodehavender		
	2. Tilgodehavende - Albertsvænge	32.023	37.002
	3. Tilgodehavende - Majvænget	20.148	27.935
	4. Tilgodehavende - Favrskov Boligselskab	17.498	15.327
	5. Tilgodehavende - Favrskov Kommune	40.664	44.990
	6. Tilgodehavende - Engen	0	30.327
	8. Tilgodehavende - Skovlund	2.394.606	8.758.729
	Andre tilgodehavende i alt	2.504.938	8.914.310
731	Værdipapirer		
	Anskaffelsessum primo	253.797.208	255.293.923
	+ Tilgang i året	2.327.815	2.689.252
	- Afgang i året	-7.071.203	-4.185.966
	Samlet anskaffelsessum - Ultimo	249.053.820	253.797.208
	Samlede opskrivninger - Primo	-1.316.792	0
	- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	0	-1.513.244
	+ Opskrivninger i året	2.511.570	196.452
	Samlede opskrivninger - Ultimo	1.194.778	-1.316.792
	Samlede nedskrivninger - Primo	-1.965.681	0
	- Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver	1.965.681	-1.203.842
	+ Nedskrivninger i året	0	-761.840
	Samlede nedskrivninger - Ultimo	0	-1.965.681
	Bogført værdi ultimo	250.248.598	250.514.735

Konto	Noter	Regnskab 2020	Regnskab 2019
732	Likvide beholdninger (bankbeholdning)		
	2. Jyske Bank	136.650	380.164
	3. Danske Bank	8.804	17.711
	4. Djursland Bank	32.832	131.483
	6. Lån & Spar Bank/Gudme Raaschou	560.414	463.764
	7. SEB Bank	4.251.308	197.417
	Bankbeholdning i alt	4.990.009	1.190.538
	Likvide beholdninger i alt	4.990.009	1.190.538

PASSIVER

801	Boligforeningsandele		
	Saldo primo	2.004.550	2.004.550
	Saldo ultimo	2.004.550	2.004.550
803	Dispositionsfond/Særlig henlæggelseskonto		
	1. Saldo primo	38.870.528	47.996.608
	<i>Tilgang:</i>		
	2. Bidrag, afdelinger	2.632.043	2.607.414
	3. Rentetilskrivning	57.455	64.403
	4. Ydelser, uamortiserede lån	30.555.086	29.857.448
	9. Provenu ved belåning/salg af adm.ejendom	4.980.010	0
	11. Pligtmæssige bidrag fra afdelingerne (A- & G- indskud)	4.750.954	4.716.704
	Tilgang i alt	42.975.549	37.245.970
	<i>Afgang:</i>		
	20. Ydelsesstøtte til afdelingerne jf. specifikation	-2.303.939	-2.146.466
	21. Tilskud mv. jf. specifikation	-2.996.641	-16.363.107
	22. Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflytning	-998.194	-511.746
	23. Diverse	-2.514.437	-699.202
	24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	-23.639.945	-23.205.346
	26. Tilskud fra LBF til ovf. til afdelingerne	0	-3.446.183
	Afgang i alt	-32.453.155	-46.372.049
	Dispositionsfond - Ultimo	49.392.923	38.870.528
	<i>Saldo ultimo opdelt:</i>		
	31. Udlån jf. specifikation	5.552.463	6.059.705
	32. Finansiering af administrationsejendom	8.254.230	10.618.777
	35. Indskud i Landsbyggefonden (konto 716)	16.091.015	13.240.442
	40. Disponibel del	19.495.215	8.951.604
	Saldo ultimo	49.392.923	38.870.528
	Disponibel del pr. lejemaalsenhed	4.274	1.960

NOTER

Konto	Noter	Regnskab 2020	Regnskab 2019
20. Specifikation af ydelsesstøtte til afdelingerne			
	Afdeling 107 - Birkeparken	-234.000	
	Afdeling 111 - Langkærparken	-584.882	
	Afdeling 113 - Græsvangen	-121.100	
	Afdeling 114 - Hjortshøjparken	-91.437	
	Afdeling 118 - B.S. Ingemanns Vej	-330.000	
	Afdeling 131 - Thyregodsvej	-138.700	
	Afdeling 135 - Mølagervej	-62.000	
	Afdeling 151 - Elkjærsvej	-188.600	
	Afdeling 152 - Kappelsdal	-13.200	
	Afdeling 304 - Anker Jensens Vej	-19.000	
	Afdeling 312 - Hjortshøj Møllevvej	-109.000	
	Afdeling 313 - Hjortshøjparken	-146.767	
	Afdeling 314 - Strandborg	-100.280	
	Afdeling 315 - Højager	-164.973	
	Ydelsesstøtte i alt	-2.303.939	
21. Tilskud til afdelingerne			
	Afdeling 110 - Åbyhøjgård (driftsstøtte, helhedsplan)	-900.000	
	Afdeling 110&310 - Åbyhøjgård (boligsocial indsats)	-46.364	
	Afdeling 111 - Langkærparken (driftsstøtte, helhedsplan)	-1.329.728	
	Afdeling 111 - Langkærparken (huslejestøtte, helhedsplan)	-170.272	
	Afdeling 114 - Hjortshøjparken (tilskud til badrenovering)	-15.000	
	Afdeling 117 - Væksthus (boligsociale)	-24.473	
	Afdeling 125 - Tranbjerg Syd (afholdte advokatomkostninger vedr. facader)	-225.482	
	Afdeling 156 - Hammel Midtby (driftsstøtte)	-285.322	
	Tilskud til afdelingerne i alt	-2.996.641	
31. Specifikation af udlån:			
	Lån til afdeling 120	0	177.754
	Lån til afdeling 131	77.939	154.399
	Lån til afdeling 140	457.110	610.010
	Lån til afdeling 150	4.599.414	4.803.741
	Lån til afdeling 305	418.000	313.800
	Udlån i alt	5.552.463	6.059.705
Af trækningensretten og dispositionsfondens øvrige frie midler er der pr. 31. december 2020 disponeret over:			
	Afdeling 108 - Lindeparken, helhedsplan, fra trækningensretskontoen	-650.000	
	Afdeling 109 - Digtergangen, helhedsplan, fra trækningensretskontoen	-520.000	
	Afdeling 110 - Åbyhøjgård, helhedsplan, fra trækningensretskontoen	-1.020.000	
	Afdeling 156 - Hammel Midtby, helhedsplan, fra trækningensretskontoen	-5.270.000	
	Afdeling 310 - Åbyhøjgård, helhedsplan, fra trækningensretskontoen	-1.080.000	
	I alt disponeret pr. 31. december 2020	-8.540.000	

Herudover er der givet et tilsagn om tilskud op til kr. 2.000.000 til en evt. overskridelse af byggesummen i afd. 132 - Lauritshøj.

Konto	Noter	Regnskab 2020	Regnskab 2019
805	Arbejdskapital		
	Arbejdskapital - Primo	9.476.021	11.768.165
	Afgang:		
	Årets underskud	-2.011.179	-2.292.145
	Arbejdskapital - Ultimo	7.464.842	9.476.021
	<i>Saldo ultimo opdelt:</i>		
	6. Kapitalindsud i sideaktivitetsafdelinger	245.482	245.482
	8. Finansiering af øvrige anlægsaktiver	8.939.454	7.479.999
	10. Disponibel del	-1.720.094	1.750.539
	Saldo ultimo	7.464.842	9.476.021
	Disponibel del pr. lejemålsenhed	-377	383
821.1	Gæld til afdelinger		
	Gæld til afdelinger i drift		
	Afdeling 101	5.666.144	5.543.121
	Afdeling 103	1.226.483	1.126.765
	Afdeling 104	1.206.916	1.093.351
	Afdeling 105	9.176.763	9.251.051
	Afdeling 107	4.100.990	3.428.510
	Afdeling 108	8.519.897	6.754.054
	Afdeling 109	6.658.660	6.643.270
	Afdeling 111	47.862.870	62.276.896
	Afdeling 112	536.234	472.141
	Afdeling 113	2.803.723	2.523.807
	Afdeling 114	5.707.321	5.711.693
	Afdeling 115	561.369	447.322
	Afdeling 117	1.489.512	1.159.075
	Afdeling 119	0	220.501
	Afdeling 120	294.131	1.212.137
	Afdeling 121	722.006	746.474
	Afdeling 122	5.686.587	5.027.515
	Afdeling 123	3.474.257	3.335.226
	Afdeling 125	3.615.344	2.969.795
	Afdeling 126	1.242.880	1.342.231
	Afdeling 127	2.124.572	2.620.770
	Afdeling 128	1.624.347	4.563.825
	Afdeling 131	1.758.248	1.784.993
	Afdeling 133	5.896.716	4.500.714
	Afdeling 134	5.932.584	5.243.322
	Afdeling 135	2.792.391	650.903
	Afdeling 138	3.637.568	3.648.853
	Afdeling 139	3.143.682	2.491.623
	Afdeling 140	2.002.095	2.028.017
	Afdeling 141	1.550.330	1.365.336
	Afdeling 142	1.283.925	1.254.281
	Afdeling 143	3.412.285	2.970.838
	Afdeling 144	78.924	58.334
	Afdeling 145	3.966.355	3.357.610
	Afdeling 146	936.442	764.494
	Afdeling 147	809.255	916.693
	Afdeling 148	2.416.174	2.126.061

Konto	Noter	Regnskab 2020	Regnskab 2019
	Afdeling 150	1.707.659	1.557.518
	Afdeling 151	2.494.898	1.883.973
	Afdeling 152	5.289.894	4.665.289
	Afdeling 153	2.700.560	2.607.020
	Afdeling 155	0	1.650.437
	Afdeling 156	886.303	1.097.867
	Afdeling 157	1.649.630	1.669.221
	Afdeling 158	1.301.361	1.290.764
	Afdeling 159	2.723.325	2.233.505
	Afdeling 301	5.703.911	5.592.279
	Afdeling 303	1.118.777	714.992
	Afdeling 304	1.116.455	827.089
	Afdeling 305	3.958.612	3.717.542
	Afdeling 306	4.621.496	4.953.452
	Afdeling 307	4.756.016	4.602.823
	Afdeling 308	4.877.315	4.115.429
	Afdeling 309	6.336.526	6.178.804
	Afdeling 310	0	1.991.288
	Afdeling 312	1.824.844	2.014.715
	Afdeling 313	3.170.808	3.209.322
	Afdeling 314	3.126.877	2.445.077
	Afdeling 315	160.110	0
	Afdeling 318	509.488	990.345
	Afdeling 319	1.442.220	1.826.811
	Afdeling 320	911.680	960.840
	Gæld til afdelinger i drift i alt	216.306.743	224.428.006
821.2	Gæld til afdeling sideaktiviteter		
	Afdeling 193 - Ejerforening Langkærvej 2A-G	90.547	46.864
	Gæld til afdeling sideaktiviteter i alt	90.547	46.864
822	Gæld til afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
	Afdeling 132 - Lauritshøj	939.534	0
	Gæld til afdelinger under opførelse (nybyggeri) i alt	939.534	0
824	Bankgæld		
	Kassekredit, Jyske Bank	31.611.628	9.814.777
	Bankgæld i alt	31.611.628	9.814.777
830	Anden kortfristen gæld		
	Skyldig løn, tøjpenge m.v.	178.666	124.068
	Øvrigt kortfristet gæld	104.206	87.729
	Anden kortfristen gæld i alt	282.871	211.797

Påtegning

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 26. januar 2018.

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

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

Årsregnskabet indstilles til repræsentantskabets godkendelse.

Tilst, den 6. maj 2021

Allan Werge
Direktør

Anette Østerhaab
Formand

Rane Johansen
Næstformand

Mette Heegaard
Bestyrelsesmedlem

Svend Christensen
Bestyrelsesmedlem

Jørgen Sørensen
Bestyrelsesmedlem

Anna Møller Christensen
Bestyrelsesmedlem

Jakob Heide
Bestyrelsesmedlem

REPRÆSENTANTSKABETS PÅTEGNING

Årsregnskaberne for foreningen og afdelingerne 101, 103-105, 107-118, 120-123, 125-128, 131, 133-135, 138-148, 150-153, 155-159, 301, 303-310, 312-315 og 318-320 har været forelagt repræsentantskabet til godkendelse.

Tilst, den 3. juni 2021

Anette Østerhaab
Formand

Dirigent

Dirigent

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til boligorganisationens bestyrelse og afdelingerne

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for AL2bolig og afdelingerne 101, 103-105, 107-118, 120-123, 125-128, 131, 133-135, 138-148, 150-153, 155-159, 301, 303-310, 312-315 og 318-320 for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, 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 2020 - 31. december 2020 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarder for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingerne og boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingerne og bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingernes og 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 afdelingerne eller 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 standarder for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

Påtegning

- 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 boligorganisationens eller afdelingernes 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 boligorganisationen eller afdelingerne ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering***Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision***

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen og de afdelinger, der er omfattet af regnskabet. 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 standarder for offentlig revision. I vores juridisk-kritisk 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 de afdelinger og boligorganisationen, 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 i denne udtalelse.

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

Aarhus, den 6. maj 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Tom B. Lassen
Statsautoriseret revisor
mne24820

Jane Haugaard
Statsautoriseret revisor
mne29379

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, hvorvidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance?	1	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?	2		X	
5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed?	3	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?	4	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?	5	X		
d. Aktiverede projekteringsudgifter?			X	
e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer?			X	
f. Andre forhold?			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?	6	X		
b. Istandsættelse ved fraflytning?	7	X		
c. Tab ved fraflytning?			X	
13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?	8	X		

Spørgeskema

Noter

1. Indtægter fra byggesagshonorar i de seneste års byggesager har ikke afspejlet udgiftsniveaet. Økonomien i byggesagerne har været meget stramt, hvilket gør, at der ikke er råd til at fastsætte et byggesagshonorar, der er tilstrækkelig til at dække de afholdte udgifter.

2. Afdeling 132 Lauritshøj: Der er modtaget krav fra leverandører om betaling af ekstraarbejder for ca. 1.580 t.kr. Boligorganisationen afviser, at disse krav er berettigede. Der pågår for nuværende forhandling med leverandørerne om løsning af tvisterne. Boligorganisationens advokat er på sagen.

Afdeling 147 Lilleåbakken: I forbindelse med Byggeskadefondens 5-års gennemgang af afdelingen blev det konstateret, at der var opstået revner i murværket, hvilket medfører vandindtrængning over/ved sammenstillede dør-/vinduespartier. Der er rejst krav mod leverandøren. Byggeskadefonden har den 11. marts 2021 givet tilsagn om at dække 95% af udgifter til udbedring af forholdene. Arbejdet forventes igangsat i løbet af 2021.

3. Der er dækket lejetab i 8 afdelinger for i alt kr. 172.980. Det drejer sig om afdeling 105, 111, 128, 133, 146, 147, 156 og 315.

4. Følgende afdelinger har fået et underskud i regnskab 2020: 101, 103, 104, 105, 120, 121, 134, 153, 301, 304, 305, 306, 307, 309 og 318.
Der er underfinansiering vedr. den oprindelige finansiering i afd. 116 og afd. 144.
Pr. 31. december 2020 er der opsamlet underskudssaldo i afd. 104, 107, 114, 116, 118, 120, 144, 146, 156, 306, 307 og 315.

5. Afdeling 132 - Lauritshøj: Det forventes, at den samlede overskridelse af den godkendte anskaffelse sum vil ligge i niveauet 1.000 - 3.000 t.kr. afhængig af udfaldet af sagen med leverandøren jf. note 2. Overskridelsen af den godkendte anskaffelse sum vil blive dækket af boligorganisationens dispositionsfond efter gældende regler.

6. Ved gennemførelse af fremtidige planlagte vedligeholdelsesarbejder jf. 20-årige planlagt og periodisk vedligeholdelsesplanerne, udarbejdet sammen med budget 2021, vil der være 37 afdelinger, der ikke har tilstrækkelige henlæggelsesmidler i denne periode. Der er derfor behov for forøgelse af henlæggelser i enkelte afdelinger, da der ellers vil være nødvendigt med en ekstern finansiering eller udskydelse af arbejderne.

7. Flere afdelinger, der har B-ordning, har ikke tilstrækkelige henlæggelser på den såkaldte fælleskonto til at dække udgifter som følge af almindelig slid og ælde for fraflyttede lejemål. Der er derfor behov for mere fokus på denne konto de kommende år.

8. På grund af et større udlæg til helhedsplanen i Åbyhøjgård, er der ikke "omtvistelig god sikkerhed" for afdelingernes henlagte midler pr. 31. december 2020. Boligforeningen forventer at få afsluttet og godkendt byggeregnskabet senest ved udgangen af 2021. Efter en endelig finansiering af helhedsplanen, vil der igen være "uomtvistelig god sikkerhed" for afdelingernes henlagte midler.

Regnskab for 2020
PÅTEGNING TIL SPØRGESKEMA

Påtegning

LEDELSESPÅTEGNING

Tilst, den 6. maj 2021

Allan Werge
Direktør

Anette Østerhaab
Formand

Rane Johansen
Næstformand

Mette Heegaard
Bestyrelsesmedlem

Svend Christensen
Bestyrelsesmedlem

Jørgen Sørensen
Bestyrelsesmedlem

Anna Møller Christensen
Bestyrelsesmedlem

Jakob Heide
Bestyrelsesmedlem

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til boligorganisationens bestyrelse og afdelingerne

Konklusion

Vi har undersøgt vedlagte spørgeskema med tilhørende noter for AL2bolig med tilhørende afdelinger for perioden 1. januar 2020 - 31. december 2020. Spørgeskemaet med tilhørende noter udarbejdes efter bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 26. januar 2018.

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 26. januar 2018. 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 26. januar 2018.

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 26. januar 2018.

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 26. januar 2018 med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at spørgeskemaet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

EY 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 2020
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 forespurgt 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 2020 er anbragt i overensstemmelse med reglerne i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 26. januar 2018.

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 2020 i al væsentlighed i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 26. januar 2018.

Aarhus, den 6. maj 2021

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Tom B. Lassen
Statsautoriseret revisor
mne24820

Jane Haugaard
Statsautoriseret revisor
mne29379

Regnskab for 2020
RESULTATOPGØRELSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
UDGIFTER					
		Udgifter			
		Ordinære udgifter			
		Administrationsomkostninger			
4113	*	Adminstrationsudgift AL2bolig	13.152	0	0
<hr/>					
4139		Samlede ordinære udgifter	13.152	0	0
<hr/>					
4170		Udgifter og evt. overskud i alt	13.152	0	0
<hr/>					
INDTÆGTER					
		Ordinære indtægter			
		Andre driftsindtægter			
4219	*	Indtægter værdipapirer m.m.	-13.152	0	0
<hr/>					
4260		Årets underskud	0	0	0
<hr/>					
4239		Samlede ordinære indtægter	-13.152	0	0
<hr/>					
4270		Indtægter og evt. underskud i alt	-13.152	0	0
<hr/>					

Regnskab for 2020
BALANCE pr. 31. december

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2020	Regnskab 2019
AKTIVER				
		Anlægsaktiver		
		Finansielle anlægsaktiver		
4311	*	Værdipapirer m.m.	245.482	245.482
4380		Aktiver i alt	245.482	245.482
PASSIVER				
		Egenkapital		
4401	*	Driftskapital	245.482	245.482
4450		Passiver i alt	245.482	245.482

Regnskab for 2020
NOTER

Konto	Noter	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
4113	Administrationsbidrag Bidrag til boligorganisation	13.152	0	0
4219	Indtægt fra kapitalandel, værdipapirer m.m. Udbytte, MC Malerforetning	13.152	0	0

Konto	Noter	Regnskab 2020	Regnskab 2019
4311	Værdipapirer m.v.		
	Bolind	25.000	25.000
	Malernes Cooperative	40.000	40.000
	AARHUSBolig	180.482	180.482
	Energi & Miljø	0	0
	Værdipapirer m.v. i alt	245.482	245.482
4401	Driftskapital		
	Driftskapital primo	245.482	245.482
	Tilgang i året	0	0
	- Afgang i året	0	0
	Driftskapital ultimo	245.482	245.482

Regnskab for 2020
RESULTATOPGØRELSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2020	Budget 2020 <i>ej revideret</i>	Budget 2021 <i>ej revideret</i>
UDGIFTER					
Udgifter					
Ordinære udgifter					
Produktionsomkostninger					
1103	*	Ejendomsskatter og andre offentlige udgifter	16.455	27.000	33.000
1104	*	Vedligeholdelse, renholdelse	225.095	217.400	245.400
1110		Produktionsomkostninger i alt	241.550	244.400	278.400
Administrationsomkostninger					
1112	*	Lokaleudgifter	22.521	26.000	22.000
1113		Administrationsudgift AL2bolig	31.000	31.000	32.000
1120		Administrationsomkostninger i alt	53.521	57.000	54.000
Renteudgifter m.v.					
1121	*	Renteudgifter m.v.	47	0	0
1130		Renteudgifter m.v. i alt	47	0	0
Ekstraordinære udgifter					
1141	*	Ekstraordinære udgifter	25.000	0	0
1150		Ekstraordinære udgifter i alt	25.000	0	0
1170		Udgifter og evt. overskud i alt	320.118	301.400	332.400
INDTÆGTER					
Andre driftsindtægter					
1211	*	Andre driftsindtægt	320.118	301.400	332.400
Ekstraordinære indtægter					
1241	*	Ekstraordinære indtægter	0	0	0
1260		Årets underskud	0	0	0
1270		Indtægter og evt. underskud i alt	320.118	301.400	332.400

Regnskab for 2020
BALANCE pr. 31. december

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2020	Regnskab 2019
AKTIVER				
Tilgodehavender				
1342	*	Andre tilgodehavender	28.410	50.898
1354		Tilgodehavender boligorganisation	90.547	46.864
1370		Omsætningsaktiver i alt	118.958	97.762
1380		Aktiver i alt	118.958	97.762
PASSIVER				
Egenkapital				
1403	*	Reserver	51.020	23.620
1404	*	Overført overskud eller tab	0	0
1410		Egenkapital i alt	51.020	23.620
Kortfristet gæld				
1433		Leverandør	0	26
1434		Omkostninger	4.565	45.616
1436		Gæld til boligorganisation	0	0
1437		Anden gæld	63.373	28.500
1440		Kortfristet gæld i alt	67.938	74.142
1450		Passiver i alt	118.958	97.762

Regnskab for 2020
NOTER

Konto	Noter	Regnskab 2020	Budget 2020 <i>ej revideret</i>	Budget 2021 <i>ej revideret</i>
1103	Ejendomsskatter og andre offentlige udgifter			
	Forbrug el, vand og varme	7.610	13.000	19.000
	Målerpasning m.v.	8.845	14.000	14.000
		16.455	27.000	33.000
1103	Vedligeholdelse, renholdelse m.m.			
	Renholdelse	110.962	115.000	118.000
	Almindelig vedligeholdelse	79.394	75.000	100.000
	Andre fællesudgifter	7.339	0	0
	Henlæggelser til fremtidig planlagte vedligeholdelse	27.400	27.400	27.400
		225.095	217.400	245.400
1112	Lokaleudgifter			
	Forsikringer	22.521	26.000	22.000
1121	Renteudgifter m.v.			
	Mellemregningsrente 0,23%	47	0	0
1141	Ekstraordinære udgifter			
	Holst Advokat, tinglysning af vedtægter	25.000	0	0
1211	Andre driftsindtægter			
	Ejerforeningsbidrag	320.118	301.400	332.400

Konto	Noter	Regnskab 2020	Regnskab 2019
1342	Andre tilgodehavender		
	Forbrugsafgift	27.458	19.029
	Øvrige	952	31.868
	Andre tilgodehavender i alt	28.410	50.898
1403	Reserver		
	Saldo primo	23.620	0
	Tilgang (årets henlæggelser)	27.400	23.620
	- Årets afgang	0	0
	Driftskapital ultimo	51.020	23.620

Regnskab for 2020
RESULTATOPGØRELSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
UDGIFTER					
Udgifter					
Ordinære udgifter					
Produktionsomkostninger					
1103	*	Driftsomkostninger	5.018.140	4.187.000	
1110		Produktionsomkostninger i alt	5.018.140	4.187.000	0
Administrationsomkostninger					
1112	*	Lokaleudgifter	46.624	85.000	
1113	*	Administrationsudgift AL2bolig	163.054	172.000	
1120		Administrationsomkostninger i alt	209.678	257.000	0
Renteudgift m.v.					
1121	*	Renteudgifter m.v.	0	6.000	0
1130		Renteudgift m.v. i alt	0	6.000	0
1160		Årets overskud	886.771	770.000	
1170		Udgifter og evt. overskud i alt	6.114.589	5.220.000	0
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
1201	*	Bruttoomsætning	6.114.295	5.220.000	
1221		Renteindtægter m.v.	295	0	
1270		Indtægter og evt. underskud i alt	6.114.589	5.220.000	0

Regnskab for 2020
BALANCE pr. 31. december

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2020	Regnskab 2019
AKTIVER				
		Tilgodehavender		
1343		Periodeafgrænsningsposter	504.953	559.889
1480		Aktiver i alt	504.953	559.889
PASSIVER				
1404	*	Overført overskud eller tab	0	170.801
1433		Leverandør	0	20.862
1436		Gæld til boligorganisation	255.922	368.227
1437		Anden gæld	249.031	0
1450		Passiver i alt	504.953	559.889

Regnskab for 2020
NOTER

Konto	Noter	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
			<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
1103	Driftsomkostninger			
	Serviceaftale BNAA	795.000	800.000	0
	TV - Yousee	2.034.373	2.190.000	0
	TV - Copydan	472.660	475.000	0
	Internet - Bolignet	720.000	720.000	0
	Variable afdelingsomkostninger	994.310	0	0
	Øvrige	1.797	2.000	0
		5.018.140	4.187.000	0
1112	Lokaleudgifter			
	Alarm	11.422	50.000	0
	Forsikring	35.202	35.000	0
		46.624	85.000	0
1113	Administrationsbidrag			
	Udgift til bestyrelsesmøder	1.134	10.000	0
	Bidrag til boligorganisation	161.920	162.000	0
		163.054	172.000	0
1201	Bruttoomsætning			
	Internetbidrag	2.390.432	2.450.000	0
	Antennebidrag	2.689.292	2.770.000	0
	Netværksbidrag	1.034.571	0	0
		6.114.295	5.220.000	0
1221	Renteindtægter m.v.			
	Mellemregningsrente 0,23%	295	0	0

Konto	Noter	Regnskab 2020	Regnskab 2019
1404	Overført overskud eller tab		
	Saldo primo	170.801	170.801
	Årets overskud	886.771	3.290.409
	- Overført afdelinger	-1.057.572	-3.290.409
	Overført overskud eller tab ultimo	0	170.801

Regnskab for 2020
BALANCE pr. 31. december

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2020	Regnskab 2019
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	81.950.626	0
		1. Kontantværdi pr. 31. december	30.011.800	
		2. Heraf grundværdi	30.011.800	
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	81.950.626	0
<hr/>				
304.9		Anlægsaktiver i alt	81.950.626	0
<hr/>				
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	*	6. Andre debitorer	7.547.524	0
<hr/>				
309.9		Omsætningsaktiver i alt	7.547.524	0
<hr/>				
310		Aktiver i alt	89.498.150	0
<hr/>				

Regnskab for 2020
BALANCE pr. 31. december

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2020	Regnskab 2019
PASSIVER				
Henlæggelser				
406.9		Henlæggelser i alt	0	0
407	*	Opsamlet resultat	0	0
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	0	0
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	0	0
417		Langfristet gæld i alt	0	0
Kortfristet gæld				
418		Gæld til boligorganisationen	527.804	0
421	*	Skyldige omkostninger	12.522.917	0
424		Banklån	76.447.430	0
426		Kortfristet gæld i alt	89.498.150	0
		Gæld i alt	89.498.150	0
430		Passiver i alt	89.498.150	0

Konto	Noter	Regnskab 2020	Regnskab 2019
AKTIVER			
301.1	Ejendommens anskaffelsessum + Tilgang	81.950.626	0
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	81.950.626	0
305.6	Andre debitorer Øvrige	7.547.524	0
	Andre debitorer i alt	7.547.524	0
PASSIVER			
421	Skyldige omkostninger Bygge- og varerkreditorer	12.522.917	0
	Skyldige omkostninger i alt	12.522.917	0

AFDELINGSBESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Tilst, den

Formand

Afdelingsbestyrelsens formand

Regnskab for 2020
BALANCE pr. 31. december

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2020	Regnskab 2019
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	91.494.030	47.249.974
		1. Kontantværdi pr. 31. december	15.957.500	
		2. Heraf grundværdi	15.957.500	
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	91.494.030	47.249.974
<hr/>				
304.9		Anlægsaktiver i alt	91.494.030	47.249.974
<hr/>				
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Boligafgifter og leje inkl. varme	19.275	0
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	32.493	0
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	939.534	0
<hr/>				
309.9		Omsætningsaktiver i alt	991.303	0
<hr/>				
310		Aktiver i alt	92.485.332	47.249.974
<hr/>				

Regnskab for 2020
BALANCE pr. 31. december

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2020	Regnskab 2019
PASSIVER				
Henlæggelser				
406.9		Henlæggelser i alt	0	0
407	*	Opsamlet resultat	0	0
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	0	0
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		7. Boligselskabernes Landsbyggefond	10.484.600	10.484.600
409		Beboerindskud	717.156	0
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	11.201.756	10.484.600
417		Langfristet gæld i alt	11.201.756	10.484.600
Kortfristet gæld				
418		Gæld til boligorganisationen	0	451.331
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	68.950	0
421	*	Skyldige omkostninger	3.617.100	6.374.606
422		Mellemregning med fraflyttere	1.540	0
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	57.095	0
424		Banklån	77.538.892	29.939.437
426		Kortfristet gæld i alt	81.283.576	36.765.374
		Gæld i alt	92.485.332	47.249.974
430		Passiver i alt	92.485.332	47.249.974

NOTER

Konto	Noter	Regnskab 2020	Regnskab 2019
AKTIVER			
301.1	Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	47.249.974	4.250.106
	+ Tilgang	44.244.056	42.999.868
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	91.494.030	47.249.974
305.1	Tilgodehavende boligafgifter og leje inkl. varme		
	- Tilgodehavende ved enkelte personer	19.275	0
	Tilgodehavende boligafgifter og leje inkl. varme i alt	19.275	0
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Vand	32.493	0
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	32.493	0
PASSIVER			
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	A/C indbetalt el	27.855	0
	A/C indbetalt vand	41.095	0
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	68.950	0
421	Skyldige omkostninger		
	Bygge- og varerkreditorer	3.617.100	5.313.428
	Øvrige skyldige	0	1.061.178
	Skyldige omkostninger i alt	3.617.100	6.374.606
423	Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalte leje incl varme m.v	57.095	0
	Deposita og forudbetalt leje i alt	57.095	0

AFDELINGSBESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Tilst, den

Formand

Afdelingsbestyrelsens formand

”

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