

REGNSKAB 2022

Hovedforeningen



Langkærvej 2 F
8381 Tilst
Tlf. 87 45 91 91

ORGANISATIONSBESTYRELSE

Anette Østerhaab
Formand

Rane Johansen
Næstformand

Bo Maibom Petersen
Jakob Heide
Torben Bendix Halkjær
Søren Henze
Hans Christian Knudsen

DIREKTION

Allan Werge
Direktør

Charlotte Markussen
Forvaltningschef

Kristina Rytter
Byggechef

Resultat i afdelingerne 2022 05

Regnskab 2022 09

RESULTAT I AFDELINGERNE 2022

Bilag

Bilag til årsberetning 2023

Boligafdelinger

Afd	Navn	Antal boliger	Årets resultat (t.kr.)	Opsamlet resultatkonto (t.kr.)	Samlet henlæggelse (t.kr.)	Husleje excl. kollektiv råderet kr. pr. m2 pr. år
				pr. 31-12-2022	pr. 31-12-2022	pr. 1. januar 2023
101	Engparken	119,00	-42	-215.342	4.307	814
103	Henrik Hertz Vej	10,00	10	-5.452	1.403	704
104	Banely	8,00	39	-31.749	1.301	839
105	Tousparken	210,00	244	233.710	6.521	780
107	Birkeparken	87,00	102	-70.778	4.980	830
108	Lindeparken	97,00	-3	-36.346	9.656	837
109	Digitergangen	78,00	51	28.602	9.474	762
110	Åbyhøjgård	153,00	-153	-561.508	14.988	870
111	Langkærparken	851,00	380	3.466.553	41.920	885
113	Græsvangen	70,00	79	149.915	3.215	950
114	Hjortshøjparken	83,00	-289	-713.790	6.930	924
118	B.S. Ingemannsvej	14,00	11	-43.789	613	1.412
120	Haslevej/Frejasvej	33,00	-65	-80.787	1.441	866
121	Æblehaven	20,00	-16	-126.712	1.095	1.064
122	Søhojen	96,00	44	-2.366	5.318	962
123	Vestergården	27,00	91	92.643	3.237	1.015
125	Tranbjerg syd	69,00	-174	-338.343	4.581	971
126	Østergårdstøften	26,00	-77	203.167	783	1.056
127	Petersminde	89,00	-50	-243.954	3.326	1.013
128	Lisbjerg Bakke	40,00	-96	-124.036	662	1.074
131	Thyregodsvej	28,00	98	-7.395	1.929	1.188
132	Lauritshøj, Skodstrup	53,00	70	345.353	697	1.064
133	Skovfaldet	127,00	181	373.389	7.966	906
134	Ertebjerg	139,00	308	162.898	8.197	901
135	Mølagervej	29,00	62	177.304	2.577	1.102
138	Ved Åen / Engdraget	58,00	89	90.989	4.180	1.013
139	Moseparken	65,00	121	271.915	4.514	976
140	Poppelhegnet	51,00	71	79.689	2.304	966
141	Korsvangen	24,00	56	97.447	1.776	957
142	Jernaldervej	8,00	43	38.755	1.195	967
143	Hinneruplund	63,00	-108	-117.904	3.797	1.284
145	Fuglebakken	108,00	115	62.594	4.718	952
146	Ellemosevej	30,00	-32	-60.383	1.021	1.295
147	Lilleåbakken	25,00	92	46.121	1.099	983
148	Elverhøjen / Falkevænget	30,00	55	340.942	1.033	931
150	Norrevangsvej / Æblehaven	28,00	11	57.041	1.504	937
151	Elkjærsvej	36,00	57	105.391	2.632	940
152	Kappelsdal	66,00	34	-4.383	2.379	929
153	Mejerigården	51,00	-52	-107.742	2.717	854
155	Tinghøj	40,00	-140	-204.788	1.562	1.399
156	Østervangen	40,00	5	0	3.004	625
157	Jagtvej	18,00	9	5.305	1.699	1.347
158	Bøgely	16,00	-3	29.472	1.103	1.055
159	Danasvej	20,00	29	80.862	2.752	1.072
301	A. Jensens Vej	108,00	-48	-132.513	4.775	933
303	O.I. Offersensvej	22,00	-51	-15.279	949	949
304	A. Jensens Vej	46,00	-12	-194.323	1.591	1.223
305	A. Jensens Vej 41-55	47,00	-149	-272.476	3.264	905
306	A. Jensens Vej / Korsagervej	84,00	-46	-150.968	4.767	782
307	Henrik Hertzvej/Vibyvej	75,00	-54	-167.937	5.655	687
308	Vibyvej	81,00	18	-50.269	5.881	737
309	Henrik Hertz Vej/Vibyvej	99,00	-119	-340.699	7.158	768
310	Åbyhøjgård	162,00	-428	-682.583	10.005	883
312	Hjortshøj Møllevvej	31,00	-2	97.146	1.862	945
313	Hjortshøjparken	49,00	-111	-214.882	3.945	957
314	Strandborg	75,00	85	264.705	3.890	942
315	Højager	115,00	-133	-306.209	3.636	1.051
318	Borupvej	50,00	-80	-131.536	1.521	919
319	Belgrano	19,00	-45	-38.957	977	1.081
SUM		4.396	83	1.105.726	251.981	

Andre afdelinger

Afd	Navn	Antal lejemaal	Årets resultat (t.kr.)	Opsamlet resultatkonto (t.kr.)	Samlet henlæggelse (t.kr.)
				pr. 31-12-2022	pr. 31-12-2022
112	Vuggestuen Perlen	1,00	43	106.664	383
115	DII Silkeborg	1,00	-3	32.043	300
116	Selskabslokale og Bager Tilst	2,00	4	-6.366	116
117	Børnehaven - Vuggestue	4,00	26	71.963	1.546
144	Servicearealer Fuglebakken 125	1,00	8	1.281	95
320	Børnehaverne O.I Offersensvej & Åbyhøjgård	2,00	13	26.318	755
SUM		11	91	231.903	3.195

REGNSKAB 2022

Hovedforeningen

Boligorganisationen

Regnskab for 2022

BOLIGORGANISATION		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE				
LBF-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 afdelinger	Antal lejemål	Brt. etage areal (m2)	å lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder	
Almene familieboliger		3.866	311.476,1	1	3.866,0	
Almene ungdomsboliger		337	13.017,7	1	337,0	
Almene ældreboliger		193	12.383,4	1	193,0	
Boligoplysninger i alt		4.396	336.877,2		4.396,0	
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	63,0	
- Institutioner		10	3.671,0	1 pr. påbegyndt 60 m2	64,0	
- Garager/carporte		448	0,0	1/5	89,6	
I alt	65	4.890	343.909,7		4.612,6	
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				2	55	55,0
Favrskov Kommune				9	317	317,0
Boligselskabet Engen				1	17	17,0
I alt				15	431	431,0

Regnskab for 2022
OPSUMMERING AF ÅRSREGNSKAB

Udgifterne overstiger indtægterne med kr. 992.839.

Når der ikke, som budgetteret blev et underskud på kr. 0, skyldes det følgende afvigelser:

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Afvigelse
501	Bestyrelsesvederlag m.v.	280.664	292.000	11.336
502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	674.832	833.000	158.168
511	* Personaleudgifter	19.173.136	19.469.000	295.864
513	Kontorholdsudgifter (incl. edb-drift)	3.341.427	3.330.000	-11.427
514	Kontorlokaleudgifter	1.508.756	1.467.000	-41.756
515	Afskrivninger, driftsmidler	253.651	648.000	394.349
516	Særlige aktiviteter	909.882	735.000	-174.882
521	Revision	411.195	645.000	233.805
532	* Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	23.337.659	1.000.000	-22.337.659
533	Bidrag dispositionsfonden	38.396.172	38.958.000	561.828
541	Ekstraordinære udgifter	12.966.646	-	-12.966.646
Udgifter i alt		101.254.019	67.377.000	-33.877.019
601	Administrationshonorar	23.513.149	23.385.000	128.149
602	Gebyrer	1.614.333	2.404.000	-789.667
603	Renteindtægter	21.868.314	1.000.000	20.868.314
604	Bidrag dispositionsfonden	38.396.172	38.958.000	-561.828
605	Byggesagshonorar nybyggeri	600.000	550.000	50.000
606	* Byggesagshonorar forbedringsarbejder	623.500	1.080.000	-456.500
611	Ekstraordinære indtægter	13.645.713	-	13.645.713
Indtægter i alt		100.261.180	67.377.000	32.884.180
Årets resultat		-992.839	-	-992.839

Årets underskud skyldes hovedsageligt:

Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.) - Nettorenteudgift skyldes negativ afkast -7,29%	-1.469.345
Byggesagshonorar forbedringsarbejder - Mindreindtægt skyldes udskydelse af 3 helhedsplaner	-456.500
Personaleudgifter - Mindreudgift skyldes hovedsageligt refusion af syge-/dagpenge	295.864
Mødeudgifter, kontingenter m.v. - Besparelse skyldes hovedsageligt ej afholdt studietur (afholdes i 2023)	158.168
Administrationshonorar - Merindtægt som følge af ny prispolitik (ydelseskatalog) vedr. tillægsydelse	128.149
Øvrige afvigelser netto - Besparelse i øvrig drift	350.825

I alt **-992.839**

Regnskabspraksis**Regnskabsgrundlag**

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 sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er for at opnå årets indtægter. afholdt

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde organisationen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå organisationen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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.

Forretning af mellemværende med afdelinger, dispositionsfond og arbejdskapital er sket med den gennemsnitlige rentesats som er realiseret på værdipapirporteføljen m.v. Udlån til afdelingerne er forrentet med Danmarks Nationalbanks diskonto med tillæg af 1 pct. point.

Resultatopgørelsen**Bruttoadministrationsudgifter**

Bruttoadministrationsudgifter indeholder omkostninger til det administrative personale og ledelsen, kontorlokaler, kontorudgifter mv., afskrivninger og revision.

Ekstraordinære indtægter og udgifter

Ekstraordinære indtægter og udgifter indeholder tilskud fra arbejdskapitalen og dispositionsfonden til afdelingerne, samt andre indtægter og udgifter af ekstraordinær karakter.

Administrationsbidrag

Administrationsbidrag vedrører opkrævede bidrag fra administrerede enheder. Administrationsbidraget fastsættes på budgetteringstidspunktet på grundlag af de forventede nettoadministrationsudgifter i boligorganisationen.

Administrationsbidrag fra eksterne enheder indregnes i henhold til indgåede aftaler med de enkelte enheder.

Byggesagshonorar

Byggesagshonorar indregnes med de i byggesagernes budgetterede byggesagshonorar i takt med byggesagernes estimerede færdiggørelsesgrad.

Balance**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, som der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Administrationsejendom	10 - 33 år
Indretning af administrationsejendom	2 - 20 år
Driftsmidde/Inventar	2 - 20 år
IT	3 - 5 år

Nyanskaffelser med en kostpris på under kr. 50.000 pr. stk. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Regnskabspraksis**Finansielle anlægsaktiver**

Finansielle anlægsaktiver værdiansættes til nominal værdi på balancedagen.

Værdipapirer

Værdipapirer værdiansættes til balancedagens kurs. Udtrukne obligationer værdiansættes til nominal værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Langfristede gæld

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Kortfristede gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Regnskab for 2022
RESULTATOPGØRELSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
UDGIFTER					
Udgifter					
Ordinære udgifter					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.:			
		1. Afdelinger i drift	232.854	242.000	257.000
		2. Nybyggeri	47.810	50.000	0
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	674.832	833.000	860.000
511	*	Personaleudgifter	19.173.136	19.469.000	20.518.000
513	*	Kontorholdsomkostninger	3.341.427	3.330.000	3.377.000
514	*	Kontorlokaleudgifter	1.508.756	1.467.000	1.618.000
515	*	Afskrivninger, driftsmidler	253.651	648.000	257.000
516	*	Særlige aktiviteter	909.882	735.000	940.000
521		Revision	411.195	645.000	507.000
530		Bruttoadministrationsudgifter	26.553.543	27.419.000	28.334.000
532	*	Renteudgifter (inkl. kurstab, obligationer m.v.)	23.337.659	1.000.000	1.000.000
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til Dispositionsfonden samt indbetalinger til LBF	38.396.172	38.958.000	38.958.000
540		Samlede ordinære udgifter	88.287.374	67.377.000	68.292.000
541	*	Ekstraordinære udgifter	12.966.646	0	0
550		Udgifter i alt	101.254.019	67.377.000	68.292.000
560		Udgifter og evt. overskud i alt	101.254.019	67.377.000	68.292.000

Regnskab for 2022
RESULTATOPGØRELSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
601		Administrationsbidrag:			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	22.138.315	21.992.000	23.973.000
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	1.159.936	1.187.000	1.227.000
	*	3. Sideaktivitetsafdelinger	214.898	206.000	216.000
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelse	1.614.333	2.404.000	1.788.000
603	*	Renteindtægter (inkl. realiserede kursgevinster, obligationer m.v.)	21.868.314	1.000.000	1.000.000
604	*	Afdelingens bidrag mv. til Dispositionsfonden og arbejdskapital	38.396.172	38.958.000	38.958.000
605		Nybyggeri:			
		1. Byggesagshonorar	550.000	500.000	300.000
		2. Bestyrelsesvederlag	50.000	50.000	0
606		Forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Byggesagshonorar	623.500	1.080.000	830.000
610		Samlede ordinære indtægter	86.615.467	67.377.000	68.292.000
611	*	Ekstraordinære indtægter	13.645.713	0	0
620		Indtægter i alt	100.261.180	67.377.000	68.292.000
621		Årets underskud overført til konto 805	992.839	0	0
630		Indtægter og evt. underskud i alt	101.254.019	67.377.000	68.292.000

Regnskab for 2022
BALANCE pr. 31. december

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
Materielle anlægsaktiver				
701	*	Administrationsbygning	13.207.841	13.805.688
		1. Kontantværdi pr. 31. december	4.900.000	
		2. Heraf grundværdi	1.913.800	
702	*	Inventar	1.287.966	1.398.617
703	*	Automobil	0	968.786
709	*	Andre anlægsaktiver	998.734	1.141.734
Materielle anlægsaktiver i alt			15.494.542	17.314.826
Finansielle anlægsaktiver				
714		Dispositionsfond / lån til afdelinger	7.168.714	7.534.209
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter (specificeres under note kto. 805)	245.482	245.482
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	21.924.957	18.966.354
Finansielle anlægsaktiver i alt			29.339.152	26.746.045
720		Anlægsaktiver i alt	44.833.694	44.060.871
Omsætningsaktiver				
Tilgodehavender				
721.1	*	Afdelinger i drift	34.339.214	32.904.832
721.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	400.766	536.089
722	*	Afdelinger under opførelse	476.974	301.182
725		Debitorer	2.712	185.627
726	*	Andre tilgodehavender	2.086.223	2.283.809
727		Forudbetalte udgifter	627.076	208.736
730		Tilgodehavende renter mv.	1.378.975	1.275.520
731	*	Værdipapirer (omsættelige) / obligationsbeholdning	215.206.622	248.836.387
732	*	Likvide beholdninger:		
		2. Bankbeholdning	1.726.877	1.918.829
Omsætningsaktiver i alt			256.245.439	288.451.012
750		Aktiver i alt	301.079.133	332.511.883

Regnskab for 2022
BALANCE pr. 31. december

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
PASSIVER				
Egenkapital				
801	*	Bologorganisationsandele	2.004.550	2.004.550
803	*	Dispositionsfond	48.116.241	45.958.889
805	*	Arbejdskapital	4.124.722	5.117.561
810		Egenkapital ialt	54.245.513	53.081.000
Langfristet gæld				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	5.669.341	5.986.246
820		Langfristet gæld i alt	5.669.341	5.986.246
Kortfristet gæld				
821	*	1. Afdelinger i drift	222.002.936	222.102.648
	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter	74.782	0
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	582.666	299.479
824	*	Bankgæld	7.603.770	40.122.555
825		Leverandører	534.732	403.835
826		Skyldige omkostninger	9.086.004	9.220.273
829		Feriepengeforpligtelse	1.135.996	1.063.829
830	*	Anden kortfristet gæld	143.393	232.017
840		Kortfristet gæld i alt	241.164.279	273.444.637
850		Passiver i alt	301.079.133	332.511.883
Eventualforpligtelser:				
Leasing:				
Canon printer fra maj 2023 til maj 2027. Årlig udgift kr. 144.285.				
Mercedes-Benz B-Klasse B 250e fra december 2020 - december 2023. Årlig udgift kr. 132.600.				
Ford Kuga fra maj 2021 til maj 2024. Årlig udgift kr. 87.000.				
Frankeringsmaskine fra april 2019 - marts 2024. Årlig udgift kr. 16.900.				
Kaffemaskine fra juli 2019 - juni 2024. Årlig udgift kr. 18.000.				
Andre:				
CoastZone fra 2022 til 2024. Årlig udgift mellem kr. 100.000 - kr. 200.000.				
Telefaction, feedbackløsning fra 2022 til 2025. Årlig udgift kr. 131.250.				

Regnskab for 2022

NOTER

Konto	Noter	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
			<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
		UDGIFTER		
502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.			
	1. Bestyrelse og repræsentantskab	121.258	110.000	124.000
	2. Andre møder	313.204	448.000	446.000
	3. Repræsentation	92.010	170.000	180.000
	4. Kontingenter	148.359	105.000	110.000
	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	674.832	833.000	860.000
511	Personaleudgifter			
	1. Lønninger adm. personale	18.331.748	17.012.000	17.821.000
	1.1 Udfakturering af projektmedarbejdere	-2.656.447	-1.912.000	-1.905.000
	2. Pension	2.471.175	2.195.000	2.282.000
	3. Andre udgifter til social sikring	368.475	300.000	360.000
	4.1. Fremmed assistance (ekstern)	0	0	50.000
	4.2. Anden assistance (intern)	380.795	400.000	410.000
	5. Forskydning feriepengetilsvar	39.200	0	0
	6. Refusion af syge- og dagpenge m.v.	-1.221.621	0	0
	Personaleudgifter i alt	17.713.325	17.995.000	19.018.000
	<i>Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)</i>	36,00		
	<i>Oplysning om direktørens eventuelle fratrædelsesgodtgørelse</i>	2.129.466		
	Personaleudgifter i alt			
	Løn inkl. feriepenge, fri bil m.v.	1.271.238	1.294.000	1.315.000
	Pension	188.573	180.000	185.000
	Ledelsesudgifter i alt	1.459.811	1.474.000	1.500.000
	Samlede personaleudgifter	19.173.136	19.469.000	20.518.000
513	Kontorholdsudgifter			
	1. Erhvervsforsikringer	92.485	87.000	97.000
	2. Telefoni, internet og hjemmeside	525.394	510.000	490.000
	3. Kontoartikler, papir og tryksager	185.133	291.000	260.000
	4. Porto	154.158	200.000	175.000
	5. Annoncer, aviser, blade og faglitteratur	179.884	160.000	145.000
	6. EDB	1.755.507	1.806.000	1.910.000
	7. Juridisk og anden assistance	448.866	276.000	300.000
	Kontorholdsudgifter i alt	3.341.427	3.330.000	3.377.000
514	Kontorlokaleudgifter			
	1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	206.828	195.000	210.000
	3. Ejendomsskatter	63.657	63.000	63.000
	4. El	70.045	55.000	70.000
	5. Vand, varme	106.965	92.000	92.000
	6. Forsikringer	30.092	40.000	35.000
	7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring mv.	433.322	400.000	526.000
	8. Intern forrentning, egenkapital bundet	0	20.000	20.000
	9. Afskrivning, administrationsejendom	597.847	602.000	602.000
	Kontorlokaleudgifter, i alt	1.508.756	1.467.000	1.618.000
515	Afskrivninger, driftsmidler			
	1. Afskrivning - Inventar	110.651	113.000	113.000
	2. Afskrivning - Bil	0	84.000	0
	4. Afskrivning - Andet	143.000	451.000	144.000
	Afskrivninger, driftsmidler i alt	253.651	648.000	257.000

Regnskab for 2022

NOTER

Konto	Noter	Regnskab 2022	Budget 2022 <i>ej revideret</i>	Budget 2023 <i>ej revideret</i>
516	Særlige aktiviteter			
	1. Fællessekretariatet	188.453	185.000	190.000
	2. AARHUSbolig	586.139	410.000	530.000
	3. Fællesopnotering, ungdomsboliger	135.290	130.000	135.000
	4. Udviklingsamarbejde	0	0	75.000
	6. Intern kursusvirksomhed	0	10.000	10.000
	Særlige aktiviteter i alt	909.882	735.000	940.000
533/604	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden			
	1. Bidrag til dipositionsfonden	2.688.913	2.690.000	2.690.000
	2. Ydelser udamortiserede lån	8.911.455	9.106.000	9.106.000
	5. Indbetalinger til LBF	21.864.799	22.224.000	22.224.000
	8. Pligtmæssige bidrag til LBF	4.931.005	4.938.000	4.938.000
	Henlæggelser i alt	38.396.172	38.958.000	38.958.000
541	Ekstraordinære udgifter			
	1. Tilskud Dispositionsfond til afdelingerne jf. 803.21 og 803.22	9.436.738	0	0
	2. Ydelsesstøtte til afdelingerne jf. 803.20	3.194.411	0	0
	3. Andre udgifter med tilskud fra Dispositionsfond jf. 803.23	312.564	0	0
	6. Øvrige udgifter	22.933	0	0
	Ekstraordinære udgifter i alt	12.966.646	0	0

INDTÆGTER

601	Oversigt over administrationsomkostninger			
	Bruttoadministrationsudgifter	26.553.543	27.419.000	28.334.000
	- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	-1.159.936	-1.187.000	-1.227.000
	- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	-214.898	-206.000	-216.000
	- Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser (konto 602)	-1.614.333	-2.404.000	-1.788.000
	- Byggesagshonorar (konto 605/606)	-1.223.500	-1.630.000	-1.130.000
	Nettoadm.udgifter ved egne afdelinger i drift i alt	22.340.876	21.992.000	23.973.000
	Nettoadm.udgifter opgjort pr. lejemålsenhed	4.843	4.768	5.197
	Opgørelse af administrationsbidrag			
	1.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	18.333.242	18.351.000	19.996.000
	1.1 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	1.926.940	1.927.000	2.065.000
	1.5 Tillægsydelser	1.878.133	1.714.000	1.912.000
	1. Egne afdelinger i drift, i alt	22.138.315	21.992.000	23.973.000
	2. Andet støttet boligbyggeri, i alt	1.159.936	1.187.000	1.227.000
	3. Sideaktivitetsafdelinger, i alt	214.898	206.000	216.000
602	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser			
	3. Restancegebyr	268.247	250.000	215.000
	4. Ventelistegebyr - AARHUSbolig	1.231.686	1.756.000	1.500.000
	5. Antenneregnskabsgebyr	7.400	7.000	7.000
	8. Udlejningsindtægt mv. kontorlokaler	107.000	391.000	66.000
	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser i alt	1.614.333	2.404.000	1.788.000

Regnskab for 2022

NOTER

Konto	Noter	Regnskab 2022	Budget 2022 <i>ej revideret</i>	Budget 2023 <i>ej revideret</i>
	Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift			
	Anvendt renteberegningsmetode:	dag til dag		
	Anvendte rentesatser:			
	Udlån	Diskonto +1%		
	Afdelingernes henlagte midler	-7,29%		
	Afdelingernes driftsmidler	-7,29%		
	Dispositionsfondens disponible midler	-7,29%		
603	Renteindtægter			
	1. Afdelinger	18.944.354	0	0
	1.1 Afdelinger (interne byggeudlæg)	48.432	0	0
	2. Bankbeholdning	28.499	0	0
	3. Obligationer	2.752.328	1.000.000	1.000.000
	4. Debitorer	1.632	0	0
	7. Andet	93.069	0	0
	Renteindtægter i alt	21.868.314	1.000.000	1.000.000
532	Renteudgifter			
	1. Dispositionsfond	-93.069	0	0
	2. Afdelinger	-17.502	-1.000.000	-1.000.000
	3. Bankgæld	-74.962	0	0
	4. Kreditorer	-6.156	0	0
	5. Kurstab, obligationer m.v.	-22.966.977	0	0
	8. Andet	-178.992	0	0
	Renteudgifter i alt	-23.337.659	-1.000.000	-1.000.000
	Netto renteindtægt /-udgift	-1.469.345	0	0
	Netto renteindtægt/-udgift pr. lejermålsenhed	-319	0	0
611	Ekstraordinære indtægter			
	1. Tilskud Dispositionsfond til afdelingerne jf. 803.21 og 803.22	9.436.738	0	0
	2. Ydelsesstøtte til afdelingerne jf. 803.20	3.194.411	0	0
	3. Andre udgifter med tilskud fra Dispositionsfond jf. 803.23	1.002.564	0	0
	4. Øvrige indtægter	12.000	0	0
	Ekstraordinære indtægter i alt	13.645.713	0	0

NOTER

Konto	Noter	Regnskab 2022	Regnskab 2021
AKTIVER			
701	Administrationsbygning		
	Anskaffelsessum Adm.bygning - Primo	19.487.912	19.637.419
	- Afgang i året	0	-149.507
	Anskaffelsessum Adm.bygning - Ultimo	19.487.912	19.487.912
	Af- og nedskrivninger - Primo	-5.682.224	-5.079.891
	+ Af- og nedskrivninger i året	-597.847	-602.333
	Af- og nedskrivninger - Ultimo	-6.280.071	-5.682.224
	Administrationsbygning - Ultimo	13.207.841	13.805.688
702	Inventar		
	Anskaffelsessum Inventar - Primo	2.756.013	2.767.468
	+ Nyanskaffelser i året	0	16.060
	- Afgang i året	0	-27.515
	Anskaffelsessum Inventar - Ultimo	2.756.013	2.756.013
	Af- og nedskrivninger - Primo	-1.357.396	-1.183.895
	+ Af- og nedskrivninger i året	-110.651	-173.501
	Af- og nedskrivninger - Ultimo	-1.468.047	-1.357.396
	Inventar - Ultimo	1.287.966	1.398.617
703	Bil		
	Anskaffelsessum Bil - Primo	1.157.755	510.234
	+ Nyanskaffelser i året	0	647.521
	- Afgang i året	-1.157.755	0
	Anskaffelsessum Bil - Ultimo	0	1.157.755
	Af- og nedskrivninger - Primo	-188.968	-50.708
	- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	188.968	0
	+ Af- og nedskrivninger i året	0	-138.260
	Af- og nedskrivninger - Ultimo	0	-188.968
	Bil - Ultimo	0	968.786
709	Andre anlæg		
	Anskaffelsessum - Andre anlæg - Primo	1.799.734	8.033.355
	- Afgang i året	0	-6.233.621
	Anskaffelsessum - Andre anlæg - Ultimo	1.799.734	1.799.734
	Af- og nedskrivninger - Primo	-658.000	-1.137.000
	- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	0	623.000
	+ Af- og nedskrivninger i året	-143.000	-144.000
	Af- og nedskrivninger - Ultimo	-801.000	-658.000
	Andre anlæg - Ultimo	998.734	1.141.734
716	Indestående i Landsbyggefonden:		
	1. Bundne A- og G-indsud	3.543.611	3.543.611
	2. C-Indskud	317.069	317.069
	3. Egen trækningsret:		
	Saldo primo	15.105.674	12.230.335
	Årets tilgang	2.958.603	2.875.339
	Saldo trækningsret - ultimo	18.064.277	15.105.674
	Indestående i Landsbyggefonden ultimo	21.924.957	18.966.354

NOTER

Konto	Noter	Regnskab 2022	Regnskab 2021
721.1	Tilgodehavender afdelinger i drift		
	Tilgodehavende afd. 110	6.032.912	6.558.831
	Tilgodehavende afd. 152	0	2.220.566
	Tilgodehavende afd. 156	5.437.406	789.508
	Tilgodehavende afd. 303	58.196	256.744
	Tilgodehavende afd. 310	22.522.297	22.903.986
	Tilgodehavende afd. 318	288.402	175.198
	Tilgodehavender afdelinger i drift i alt	34.339.214	32.904.832
721.2	Tilgodehavender sideaktiviteter		
	Ekstern ejendomsadministration (ejerforening)	0	26.269
	Antenneforening AL2Net	400.766	509.820
	Tilgodehavender sideaktiviteter i alt	400.766	536.089
722	Tilgodehavender, afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
	Afdeling 149, Thorasdal	476.974	301.182
	Tilgodehavender, afdelinger under opførelse (nybyggeri) i alt	476.974	301.182
726	Andre tilgodehavender		
	1. Tilgodehavende - Skovlund	826	1.888
	2. Tilgodehavende - Albertsvænge	17.716	21.875
	3. Tilgodehavende - Majvænget	2.653	17.499
	4. Tilgodehavende - Favrskov Boligselskab	0	31.724
	5. Tilgodehavende - Favrskov Kommune	66.467	-18.768
	6. Tilgodehavende - Engen	111	1.037
	9. Andre tilgodehavender	1.998.449	2.228.554
	Andre tilgodehavende i alt	2.086.223	2.283.809
731	Værdipapirer		
	Anskaffelsessum primo	252.691.243	249.053.820
	+ Tilgang i året	91.383.245	95.214.190
	- Afgang i året	-109.107.767	-91.576.766
	Samlet anskaffelsessum - Ultimo	234.966.722	252.691.243
	Samlede opskrivninger - Primo	482.403	1.194.778
	- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	-1.564.739	-1.338.274
	+ Opskrivninger i året	1.233.873	625.899
	Samlede opskrivninger - Ultimo	151.537	482.403
	Samlede nedskrivninger - Primo	-4.337.260	0
	- Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver	1.564.739	1.338.274
	+ Nedskrivninger i året	-17.139.116	-5.675.534
	Samlede nedskrivninger - Ultimo	-19.911.637	-4.337.260
	Bogført værdi ultimo	215.206.622	248.836.387

NOTER

Konto	Noter	Regnskab 2022	Regnskab 2021
732	Likvide beholdninger (bankbeholdning)		
	2. Jyske Bank	640.559	262.810
	3. Danske Bank	52	198
	4. Djursland Bank	26.274	29.990
	6. Lån & Spar Bank/Gudme Raaschou	80.946	132.440
	7. SEB Bank	979.045	1.493.390
	Bankbeholdning i alt	1.726.877	1.918.829
	Likvide beholdninger i alt	1.726.877	1.918.829

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	45.958.889	49.392.923
	Tilgang:		
	2. Bidrag, afdelinger	2.688.913	2.653.198
	3. Rentetilskrivning	93.069	51.344
	4. Ydelser, uamortiserede lån	30.775.151	30.605.009
	6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling	0	-37.781
	9. Provenu ved belåning/salg af adm.ejendom	0	14.983
	11. Pligtmæssige bidrag fra afdelingerne (A- & G- indskud)	4.931.005	4.792.232
	Tilgang i alt	38.488.138	38.078.985
	Afgang:		
	20. Ydelsesstøtte til afdelingerne jf. specifikation	-2.679.411	-2.880.983
	21. Tilskud mv. jf. specifikation	-8.312.113	-13.451.758
	22. Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflytning	-1.124.625	-684.042
	23. Diverse	-377.436	-805.945
	24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	-23.837.201	-23.690.292
	Afgang i alt	-36.330.786	-41.513.020
	Dispositionsfond - Ultimo	48.116.241	45.958.889
	Saldo ultimo opdelt:		
	31. Udlån jf. specifikation	7.168.714	7.534.209
	32. Finansiering af administrationsejendom	7.538.500	7.819.442
	35. Indskud i Landsbyggefonden (konto 716)	21.924.957	18.966.354
	40. Disponibel del	11.484.071	11.638.884
	Saldo ultimo	48.116.241	45.958.889
	Disponibel del pr. lejemaalshenhed	2.490	2.522

NOTER

Konto	Noter	Regnskab 2022	Regnskab 2021
20. Specifikation af ydelsesstøtte til afdelingerne			
	Afdeling 110 - Åbyhøjgård, helhedsplan	-515.000	
	Afdeling 111 - Langkærparken, klimarenovering	-562.119	
	Afdeling 113 - Græsvangen	-119.400	
	Afdeling 114 - Hjortshøjparken	-84.801	
	Afdeling 118 - B.S Ingemanns Vej	-330.000	
	Afdeling 131 - Thyregodsvej	-127.000	
	Afdeling 135 - Mølagervej	-81.000	
	Afdeling 151 - Elkjærvej	-187.100	
	Afdeling 152 - Kappelsdal	-11.500	
	Afdeling 304 - Anker Jensens Vej	-18.000	
	Afdeling 310 - Åbyhøjgård, helhedsplan	-139.000	
	Afdeling 312 - Hjortshøj Møllevvej	-103.000	
	Afdeling 313 - Hjortshøjparken	-145.000	
	Afdeling 314 - Strandborg	-93.458	
	Afdeling 315 - Højager	-163.033	
	Ydelsesstøtte i alt	-2.679.411	
21. Tilskud til afdelingerne			
	Afdeling 110 - Åbyhøjgård, driftsstøtte til helhedsplan	-2.870.000	
	Afdeling 111 - Langkærparken (huslejestøtte, helhedsplan)	-170.272	
	Afdeling 111 - Langkærparken (driftsstøtte, helhedsplan)	-702.359	
	Afdeling 111 - Langkærparken (tilskud til den boligsociale helhedsplan)	-444.482	
	Afdeling 114 - Hjortshøjparken (badrenovering)	-15.000	
	Afdeling 310 - Åbyhøjgård, driftsstøtte til helhedsplan	-4.110.000	
	Tilskud til afdelingerne i alt	-8.312.113	
31. Specifikation af udlån:			
	Lån til afdeling 116	252.647	277.000
	Lån til afdeling 118	582.301	685.278
	Lån til afdeling 140	147.670	302.680
	Lån til afdeling 142	52.537	0
	Lån til afdeling 150	4.198.520	4.393.043
	Lån til afdeling 155	1.309.039	1.354.208
	Lån til afdeling 305	626.000	522.000
	Udlån i alt	7.168.714	7.534.209
Af trækingsretten og dispositionsfondens øvrige frie midler er der pr. 31. december 2022 disponeret over:			
	Afdeling 108 - Lindeparken, helhedsplan, fra trækingsretskontoen	-3.650.000	
	Afdeling 109 - Digtergangen, helhedsplan, fra trækingsretskontoen	-4.520.000	
	Afdeling 110 - Åbyhøjgård, helhedsplan, fra trækingsretskontoen	-1.020.000	
	Afdeling 125 - Tranbjerg Syd, facaderenovering, udlån	-10.000.000	
	Afdeling 156 - Hammel Midtby, helhedsplan, fra trækingsretskontoen	-5.270.000	
	Afdeling 310 - Åbyhøjgård, helhedsplan, fra trækingsretskontoen	-1.080.000	
	Afdeling 318 - Børupvej, facadebeklædning af skure,	-740.000	
	I alt disponeret pr. 31. december 2022	-26.280.000	

NOTER

Konto	Noter	Regnskab 2022	Regnskab 2021
805	Arbejdskapital		
	Arbejdskapital - Primo	5.117.561	7.464.842
	Afgang:		
	Årets underskud	-992.839	-2.347.281
	Arbejdskapital - Ultimo	4.124.722	5.117.561
	<i>Saldo ultimo opdelt:</i>		
	6. Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
	Afdeling for indskud i andre virksomheder (afd. 94000)	245.482	245.482
	Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	245.482	245.482
	8. Finansiering af øvrige anlægsaktiver	2.286.701	3.509.138
	Saldo ultimo	4.124.722	5.117.561
	Disponibel del pr. lejemålsenhed	345	295
821.1	Gæld til afdelinger		
	Gæld til afdelinger i drift		
	Afdeling 101	4.214.203	5.517.836
	Afdeling 103	1.330.055	1.328.065
	Afdeling 104	1.328.399	1.238.616
	Afdeling 105	7.221.590	7.703.413
	Afdeling 107	5.367.911	4.917.959
	Afdeling 108	4.873.759	7.806.085
	Afdeling 109	5.635.988	5.571.893
	Afdeling 111	57.570.011	53.772.143
	Afdeling 112	485.084	439.541
	Afdeling 113	3.098.036	3.098.410
	Afdeling 114	5.696.297	6.365.921
	Afdeling 115	329.115	277.137
	Afdeling 116	111.966	108.593
	Afdeling 117	1.505.569	1.406.144
	Afdeling 118	467.468	274.690
	Afdeling 120	1.098.078	710.957
	Afdeling 121	773.158	763.680
	Afdeling 122	5.971.681	5.776.035
	Afdeling 123	3.541.693	3.506.294
	Afdeling 125	840.636	3.157.319
	Afdeling 126	1.093.962	1.237.621
	Afdeling 127	3.021.927	2.473.731
	Afdeling 128	183.326	580.966
	Afdeling 131	1.894.511	1.698.571
	Afdeling 132	533.779	1.931.564
	Afdeling 133	8.594.262	7.596.807
	Afdeling 134	7.627.629	6.863.817
	Afdeling 135	1.328.183	2.856.527
	Afdeling 138	4.264.831	4.195.284
	Afdeling 139	4.735.265	4.219.567
	Afdeling 140	2.635.888	2.268.112
	Afdeling 141	937.169	1.735.656
	Afdeling 142	1.319.339	1.273.885
	Afdeling 143	2.587.862	2.260.927
	Afdeling 144	101.678	95.333
	Afdeling 145	5.522.066	5.145.361

NOTER

Konto	Noter	Regnskab 2022	Regnskab 2021
	Afdeling 146	954.015	995.362
	Afdeling 147	1.116.107	629.286
	Afdeling 148	1.556.470	1.638.639
	Afdeling 150	1.776.141	1.783.245
	Afdeling 151	3.185.947	2.737.840
	Afdeling 152	1.636.792	0
	Afdeling 153	2.702.760	2.761.946
	Afdeling 155	164.836	147.929
	Afdeling 157	1.740.000	1.706.002
	Afdeling 158	1.239.824	1.325.034
	Afdeling 159	2.951.054	3.003.153
	Afdeling 301	5.397.312	5.508.415
	Afdeling 304	727.348	818.199
	Afdeling 305	3.308.426	3.978.382
	Afdeling 306	5.152.069	4.604.922
	Afdeling 307	5.292.118	5.100.579
	Afdeling 308	5.511.913	5.022.669
	Afdeling 309	6.910.441	7.541.167
	Afdeling 311	0	0
	Afdeling 312	2.063.040	2.038.173
	Afdeling 313	3.553.012	3.490.611
	Afdeling 314	3.988.971	3.775.892
	Afdeling 315	1.474.842	936.010
	Afdeling 318	0	0
	Afdeling 319	944.025	1.510.740
	Afdeling 320	813.096	873.994
	Gæld til afdelinger i drift i alt	222.002.936	222.102.648
821.2	Gæld til afdeling sideaktiviteter		
	Afdeling 193 - Ejerforening Langkærvej 2A-G	74.782	0
	Gæld til afdeling sideaktiviteter i alt	74.782	0
822	Gæld til afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
	Skyldigt - Afdeling 129 Åbyen	582.666	299.479
	Gæld til afdelinger under opførelse (nybyggeri) i alt	582.666	299.479
824	Bankgæld		
	Kassekredit, Jyske Bank	7.603.770	39.149.388
	Andre bankkonti	0	973.167
	Bankgæld i alt	7.603.770	40.122.555
830	Anden kortfristen gæld		
	Skyldig løn, tøjpenge m.v.	46.113	125.383
	Øvrigt kortfristet gæld	97.279	106.635
	Anden kortfristen gæld i alt	143.393	232.017

Regnskab for 2022
PÅTEGNING

Påtegning

LEDELSESPÅTEGNING

Regnskabserklæring vedrørende årsregnskabet for AL2Bolig for 2022

Denne erklæring er afgivet i forbindelse med Deres revision af årsregnskaberne for AL2Bolig og de tilknyttede afdelinger pr. 31. december 2022.

Revisionen udføres med det formål at kunne forsyne årsregnskabet med en konklusion om, hvorvidt årsregnskabet giver et retvisende billede af AL2Bolig og de tilknyttede afdelingers aktiver, passiver og finansielle stilling 31. december 2022 samt af resultaterne af AL2Bolig og de tilknyttede afdelingers aktiviteter for regnskabsåret 2022 i overensstemmelse med den danske årsregnskabslov og bekendtgørelse om drift af almene boliger mv. med tilhørende revisionsinstruks.

Efterfølgende udtalelser er afgivet efter min bedste overbevisning, og efter at jeg, i det omfang jeg har anset det nødvendigt, har rettet passende forespørgsler til relevante medarbejdere m.fl.

Spørgeskema

Vi anerkender vores ansvar i henhold til bekendtgørelse om drift af almene boliger mv. for at udfylde spørgeskemaet i overensstemmelse med de beskrevne regler og skal i den forbindelse efter vores bedste overbevisning bekræfte at:

- Spørgeskemaet er udfyldt i overensstemmelse med boligselskabets registreringer.
- Der ikke er forekommet overtrædelser eller mulig overtrædelse af love, bekendtgørelser mv. eller andre uregelmæssigheder, der involverer ledelsen eller ansatte, som har en væsentlig funktion i den interne kontrol eller regnskabsmæssige forretningsgange, eller som kunne have en væsentlig indflydelse på spørgeskemaet.

Årsregnskaberne

Jeg anerkender mit ansvar i henhold til den danske årsregnskabslov og efter bekendtgørelse om drift af almene boliger mv. for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med de beskrevne regler og skal i den forbindelse efter vores bedste overbevisning bekræfte at:

- Valg og anvendelse af regnskabspraksis er hensigtsmæssig og i overensstemmelse med vejledning om drift af almene boliger m.v.
- Boligselskabet henholdsvis afdelingerne har ejendomsretten eller kontrollen over samtlige aktiver, og der er ingen forpligtelser eller panthæftelser, der påhviler disse aktiver, ud over hvad der i overensstemmelse med den anvendte regnskabspraksis er oplyst i årsregnskabet.
- Alle de af boligselskabets henholdsvis afdelingernes aktiver og forpligtelser er til stede på balancedagen og er indregnet og målt efter de kriterier, der er fastlagt i den anvendte regnskabspraksis.
- Årsregnskabet omtale af eventualaktiver og -forpligtelser er fuldstændig og i overensstemmelse med den anvendte regnskabspraksis.
- Der er ingen planer og/eller intentioner, der væsentligt kan påvirke den regnskabsmæssige værdi eller klassificering af de aktiver og forpligtelser, som fremgår af årsregnskabet.
- Boligselskabets og afdelingernes kapitalberedskab vurderes at være tilstrækkeligt, og de forventes at fortsætte driften i overskuelig fremtid. Regnskaberne er aflagt i overensstemmelse hermed.
- Der er efter min opfattelse taget nødvendige skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af boligselskabets og afdelingernes midler drift.
- Boligselskabet henholdsvis afdelingerne har overholdt alle kontraktlige aftaler, som ved manglende opfyldelse kan have en væsentlig indflydelse på årsregnskabet.
- Det er vores opfattelse, at de metoder, væsentlige forudsætninger og data, som ligger til grund for regnskabsmæssige skøn, er rimelige og sikrer, at indregning, måling og noteoplysninger er i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger mv. samt årsregnskabsloven.

Regnskab for 2022
PÅTEGNING

Påtegning

Forudsætninger som baserer sig på specifikke handlinger eller beslutninger, afspejler på passende vis ledelsens hensigter og de muligheder, der er for at gennemføre sådanne handlingsplaner.

- Ledelsesberetningen opfylder de krav, der følger af god regnskabsskik for almene boligorganisationer og indeholder alle relevante oplysninger, der efter vores opfattelse bidrager til årsregnskabet retvisende billede.
- Jeg har ikke mistanke om og har ikke konstateret, at der forekommer besvigelser eller andre uregelmæssigheder, herunder lovovertrædelse der kunne have en væsentlig indflydelse på årsregnskaberne eller være af betydning for regnskabsbrugerne.
- Der er ikke forekommet overtrædelser eller mulig overtrædelse af love, bekendtgørelser mv. eller andre uregelmæssigheder, der involverer ledelsen eller ansatte, som har en væsentlig funktion i den interne kontrol eller regnskabsmæssige forretningsgange, eller som kunne have en væsentlig indflydelse på regnskaberne.
- Jeg har ikke, udover hvad der er indarbejdet i regnskaberne eller oplyst i regnskaberne, kendskab til erstatningskrav, verserende eller mulige retssager, som væsentligt ville kunne påvirke boligselskabets eller afdelingernes økonomiske stilling.
- Virkningen af ikke rettede fejl og udeladelser, er både enkeltvis og sammenlagt uvæsentlige for regnskabet som helhed.
- Der har ikke været begivenheder efter balancedagen, der kræves indregnet eller oplyst i regnskabet eller ledelsesberetningen.

Interne kontroller

Jeg anerkender vores ansvar for at udforme, implementere og opretholde interne kontroller, der er relevante for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, hvad enten sådan en fejlinformation skyldes fejl eller besvigelser.

Fuldstændighed

Jeg har stillet alt regnskabsmæssigt materiale til rådighed for Deres revision.

Alle andre forretningsbøger og informationer, der kan have betydning for revisionen og det retvisende billede eller de nødvendige oplysninger i årsregnskabet, er blevet fremlagt for Dem, herunder samtlige referater fra repræsentantskabs- og bestyrelsesmøder afholdt til dato.

Alle boligselskabets og afdelingernes transaktioner er blevet behørigt afspejlet og registreret i regnskabsmaterialet.

Jeg har oplyst Dem om:

- a) Min vurdering af risikoen for, at årsregnskabet kan indeholde væsentlig fejlinformation, der skyldes besvigelser.
- b) Mit kendskab til besvigelser eller formodninger om besvigelser, der berører boligorganisationen og afdelingerne, og som involverer:
 - medarbejdere, der har en væsentlig rolle i den interne kontrol, eller
 - andre, hvor besvigelsen kunne have en væsentlig indflydelse på årsregnskabet.
- c) Mit kendskab til beskyldninger om besvigelser eller formodninger derom, som vedrører boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab, og som er meddelt af medarbejdere, tidligere medarbejdere, myndigheder eller andre.

Påtegning

Aarhus, den 4. maj 2023

Allan Werge
Direktør

Anette Østerhaab
Formand

Rane Johansen
Næstformand

Jakob Heide
Bestyrelsesmedlem

Søren Henze
Bestyrelsesmedlem

Torben Bendix Halkjær
Bestyrelsesmedlem

Bo Maibom Petersen
Bestyrelsesmedlem

Hans Christian Knudsen
Bestyrelsesmedlem

REPRÆSENTANTSKABETS PÅTEGNING

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

Tilst, den 8. juni 2023

Anette Østerhaab
Formand

Dirigent

Dirigent

Påtegning**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**

Til øverste myndighed i AL2Bolig

Påtegning på arsregnskabet**Konklusion**

Det er vores opfattelse, at arsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens og afdelingernes aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret arsregnskabet for den almene boligorganisation AL2Bolig for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene . boligorganisationer.

Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet".

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Vores konklusion om arsregnskabet omfatter ikke arsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om arsberetningen.

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

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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at arsberetningen er i overensstemmelse med arsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i arsberetningen.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har ikke været underlagt revision.

Påtegning**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede 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 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 standarderne 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 brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens 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 konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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

Regnskab for 2022
PÅTEGNING

Påtegning

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

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

Aarhus, den 4. maj 2023
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Mette Holy Jørgensen
Statsautoriseret revisor
mne34359

Thomas Riis
Statsautoriseret revisor
mne32174

Regnskab for 2022
SPØRGESKEMA

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?	8		X	
13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?			X	

Regnskab for 2022
SPØRGESKEMA

Spørgeskema

Noter

1. Indtægter fra byggesagshonorar i de seneste års byggesager har ikke afspejlet udgiftsniveauet. 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 konstateret problemer med vinduerne i 42 boliger. Vinduerne er udskiftet og arbejdet er betalt af vinduesproducenten i 2022. Der er dog stadig udfordringer med vinduerne, da det har vist sig nødvendigt at skifte fugerne i samtlige vinduerne i alle boligerne.

Der er yderligere konstateret projekteringsfejl i etagedæk ved tagterrasse, sokkel og tagnedløb. Der er opstartet syn og skøn med assistance fra Byggeskade fonden vedr. alle punkter. Her er brugt en del penge på advokat, intern og ekstern teknisk rådgivning. Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at vurdere om og i hvilket omfang boligorganisationen skal bære nogen af disse udgifter.

Afdeling 125, Tranbjerg Syd: I forbindelse af renovering af facader i afdelingen, er der konstateret flere eksisterende forhold, der har vist sig at være værre end først undersøgt, såsom skimmelsvampe, vandskade m.v. Det giver byggesagen en forlængelse af tidsplanen med op til 9 måneder. Alle disse forhold medfører større udgift end budgetteret, hvilket vil påvirke både afdelingen og Dispositionsfondens økonomi.

Afdeling 108 Lindeparken og 109 Digtengangen: Der er i forbindelse med igangværende helhedsplan konstateret udfordringer med bærende vægge og stalibiteten. Der er opstart en akutsag med Landsbygefonden ift. de ekstra udgifter, der måtte følge som følge af disse udfordringer.

Generelt vedr. nybyggeri og renoveringsprojekter: De markante rentestigning i det seneste år lægger et stort pres på økonomien på boligorganisationen igangværende byggesager.

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 2022: 101, 108, 110, 114, 115, 120, 121, 125, 126, 127, 128, 143, 146, 153, 155, 158, 301, 303, 304, 305, 306, 307, 309, 310, 312, 313, 315, 318 og 319.

Der er underfinansiering vedr. den oprindelige finansiering i afd. 116, 128, 144 og 148. Underfinansieringen afvikles løbende via budget i afdeling 116, 128 og 144. Underfinansieringen i afdeling 148 blive bragt på plads i 2023, når der sker en endelig finansiering af ejendommen.

Pr. 31. december 2022 er der opsamlet underskudssaldo i afd. 101, 103, 104, 107, 108, 110, 114, 116, 118, 120, 121, 122, 125, 127, 128, 131, 143, 146, 152, 153, 155, 301, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 315, 318 og 319.

5. Afdeling 129 Asgård: Det forventes, at den samlede overskridelse af den godkendte anskaffelse sum vil ligge i niveauet på ca. 1.500 t.kr. som følge af uventede store rentestigninger i 2022. Overskridelsen af den godkendte anskaffelse sum vil blive dækket af boligorganisationens dispositionsfond efter gældende regler.

6. Ved gennemførelse af fremtidige planlagte vedligeholdelsesarbejder jf. 25-årige planlagt og periodisk vedligeholdelsesplanerne, udarbejdet sammen med budget 2023, vil der være 57 afdelinger, der ikke har tilstrækkelige henlæggelsesmidler i denne periode.

Af de 57 afdelinger, er der 5, der er i gang med en helhedsplan med støtte fra Landsbygefonden, hvorfor der forventes, at alle de planlagte vedligeholdelsesarbejder vil blive gennemført.

Den store tilgang af antal afdelinger med manglende henlæggelser ift. antallet oplyst i regnskab 2021 skyldes, at der - i forbindelse med udarbejdelse af vedligeholdelsesplanerne for 2023 - foretaget en opskrivning af samtlige udgifterne med 10% for at imødekomme de store prisstigninger.

Regnskab for 2022

SPØRGESKEMA

Spørgeskema

-
7. Fire af de 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. Enkelt afdeling har ikke haft tilstrækkelige henlæggelser på kontoen for tab ved fraflytning til at dække udgiften i 2022. Henlæggelserne er hævet væsentligt i afdelingens budget 2023 og der vil være fokus på denne konto de kommende år.
-

Regnskab for 2022
PÅTEGNING TIL SPØRGESKEMA

Påtegning

LEDELSESPÅTEGNING

Tilst, den 4. maj 2023

Allan Werge
Direktør

Anette Østerhaab
Formand

Rane Johansen
Næstformand

Jakob Heide
Bestyrelsesmedlem

Søren Henze
Bestyrelsesmedlem

Torben Bendix Halkjær
Bestyrelsesmedlem

Bo Maibom Petersen
Bestyrelsesmedlem

Hans Christian Knudsen
Bestyrelsesmedlem

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM SPØRGESKEMA

Til tilsynsmyndigheden og Landsbyggefonden

Vi har fået til opgave at afgive erklæring om besvarelsen af vedlagte spørgeskema for AL2Bolig for regnskabsåret 1. januar. 2022 til 31. december 2022.

Spørgeskemaet udarbejdes efter bilag 3 til bekendtgørelse om drift af almene boliger mv. nr. 70 af 26. januar 2018.

Vores konklusion i erklæringen udtrykkes med begrænset sikkerhed.

Besvarelsen af spørgeskemaet er udarbejdet for at give tilsynsmyndigheden og Landsbyggefonden mulighed for at vurdere, om der er særlige regnskabsmæssige forhold for AL2Bolig for regnskabsåret 1. januar 2022 til 31. december 2022 og kan som følge heraf være uegnet til andet formål.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for tilsynsmyndigheden og Landsbyggefonden og kan ikke anvendes til andre formål.

Ledelsens ansvar

Ledelsen har ansvaret for, at spørgeskemaet er udarbejdet i overensstemmelse med bilag 3 til bekendtgørelse om drift af almene boliger mv. nr. 70 af 26. januar 2018, og at besvarelsen af spørgeskemaet er i overensstemmelse med AL2Boligs registreringer.

Revisors ansvar

Vores ansvar er på grundlag af vores undersøgelser at udtrykke en konklusion om, hvorvidt det af ledelsen udarbejdede spørgeskema er i overensstemmelse med AL2Boligs registreringer

Vi har udført vores undersøgelser i overensstemmelse med ISAE 3000 (ajourført), Andre erklæringer med sikkerhed end revision eller review af historiske finansielle oplysninger og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, med henblik på at opnå begrænset grad af sikkerhed for vores konklusion.

PricewaterhouseCoopers 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd samt etiske krav gældende i Danmark.

Regnskab for 2022
PÅTEGNING TIL SPØRGESKEMA

Påtegning

Vi har tilrettelagt vores undersøgelser på grundlag af vores kendskab til AL2Boligs forhold, herunder AL2Boligs interne kontrol. Vores undersøgelser har omfattet forespørgsler til selskabets ledelse og medarbejdere samt analytiske handlinger. Ved vores undersøgelser har vi vurderet, om besvarelsen af spørgeskemaet er i overensstemmelse med de revisionsbeviser, vi har indhentet i forbindelse med vores revision af årsregnskabet for 2022. Årsregnskabet har vi forsynet med en revisionspåtegning uden modificeret konklusion. Vi har endvidere vurderet de af ledelsen udførte skøn, der er foretaget i forbindelse med besvarelsen af spørgeskemaet.

Omfanget af de handlinger, vi har udført ved vores undersøgelser, er mindre end ved en erklæringsopgave med høj grad af sikkerhed. Som følge heraf er den grad af sikkerhed, der er for vores konklusion, betydeligt mindre end den sikkerhed, der ville være opnået, hvis der var udført en erklæringsopgave med høj grad af sikkerhed.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde og det opnåede bevis er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at besvarelsen af spørgeskemaet ikke er i overensstemmelse med AL2Boligs registreringer.

Aarhus, den 4. maj 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mette Holy Jørgensen
Statsautoriseret revisor
mne34359

Thomas Riis
Statsautoriseret revisor
mne32174

Regnskab for 2022
RESULTATOPGØRELSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
UDGIFTER					
		Udgifter			
		Ordinære udgifter			
		Administrationsomkostninger			
4113	*	Administrationsudgift AL2bolig	13.768	0	0
<hr/>					
4139		Samlede ordinære udgifter	13.768	0	0
<hr/>					
4170		Udgifter og evt. overskud i alt	13.768	0	0
<hr/>					
INDTÆGTER					
		Ordinære indtægter			
		Andre driftsindtægter			
4219	*	Indtægter værdipapirer m.m.	13.768	0	0
<hr/>					
4260		Årets underskud	0	0	0
<hr/>					
4239		Samlede ordinære indtægter	13.768	0	0
<hr/>					
4270		Indtægter og evt. underskud i alt	13.768	0	0
<hr/>					

Regnskab for 2022
BALANCE pr. 31. december

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
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 2022
NOTER

Konto	Noter	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
4113	Administrationsbidrag Bidrag til boligorganisation	13.768	0	0
4219	Indtægt fra kapitalandel, værdipapirer m.m. Udbytte, MC Malerforetning	13.768	0	0

Konto	Noter	Regnskab 2022	Regnskab 2021
4311	Værdipapirer m.v. Bolind Malernes Cooperative AARHUSBolig Energi & Miljø Værdipapirer m.v. i alt	 25.000 40.000 180.482 0 245.482	 25.000 40.000 180.482 0 245.482
4401	Driftskapital Driftskapital primo Tilgang i året - Afgang i året Driftskapital ultimo	 245.482 0 0 245.482	 245.482 0 0 245.482

Regnskab for 2022
RESULTATOPGØRELSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
UDGIFTER					
Udgifter					
Ordinære udgifter					
Produktionsomkostninger					
1103	*	Ejendomsskatter og andre offentlige udgifter	19.910	29.000	
1104	*	Vedligeholdelse, renholdelse	266.688	276.500	
1110		Produktionsomkostninger i alt	286.598	305.500	0
Administrationsomkostninger					
1112	*	Lokaleudgifter	22.523	23.000	
1113		Adminstrationsudgift AL2bolig	32.500	32.500	
1120		Administrationsomkostninger i alt	55.023	55.500	0
Renteudgifter m.v.					
1121	*	Renteudgifter m.v.	995	0	0
1130		Renteudgifter m.v. i alt	995	0	0
Ekstraordinære udgifter					
1141	*	Ekstraordinære udgifter	0	0	0
1150		Ekstraordinære udgifter i alt	0	0	0
1170		Udgifter og evt. overskud i alt	342.617	361.000	0
INDTÆGTER					
Andre driftsindtægter					
1211	*	Andre driftsindtægt	342.617	361.000	
Ekstraordinære indtægter					
1241	*	Ekstraordinære indtægter	0	0	0
1260		Årets underskud	0	0	0
1270		Indtægter og evt. underskud i alt	342.617	361.000	0

Regnskab for 2022
BALANCE pr. 31. december

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
AKTIVER				
Tilgodehavender				
1342	*	Andre tilgodehavender	52.831	85.925
1354		Tilgodehavender boligorganisation	74.782	0
1370		Omsætningsaktiver i alt	127.613	85.925
1380		Aktiver i alt	127.613	85.925
PASSIVER				
Egenkapital				
1403	*	Reserver	35.910	567
1410		Egenkapital i alt	35.910	567
Kortfristet gæld				
1433		Leverandør	17.477	603
1434		Omkostninger	74.227	58.486
1436		Gæld til boligorganisation	0	26.269
1440		Kortfristet gæld i alt	91.704	85.358
1450		Passiver i alt	127.613	85.925

Regnskab for 2022
NOTER

Konto	Noter	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
			<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
1103	Ejendomsskatter og andre offentlige udgifter			
	Forbrug el, vand og varme	9.417	19.000	
	Målerpasning m.v.	10.494	10.000	
		19.910	29.000	0
1103	Vedligeholdelse, renholdelse m.m.			
	Renholdelse	123.867	120.000	
	Almindelig vedligeholdelse	98.808	110.000	
	Andre fællesudgifter	4.013	6.500	
	Henlæggelser til fremtidig planlagte vedligeholdelse	40.000	40.000	
		266.688	276.500	0
1112	Lokaleudgifter			
	Forsikringer	22.523	23.000	
1121	Renteudgifter m.v.			
	Mellemregningsrente	995	0	
1211	Andre driftsindtægter			
	Ejerforeningsbidrag	342.617	361.000	

Konto	Noter	Regnskab 2022	Regnskab 2021
1342	Andre tilgodehavender		
	Igangværende forsikringssager	0	17.329
	Forbrugsafgift	24.466	45.224
	Øvrige	28.365	23.372
	Andre tilgodehavender i alt	52.831	85.925
1403	Reserver		
	Saldo primo	567	51.020
	Tilgang (årets henlæggelser)	40.000	27.400
	- Årets afgang	-4.657	-77.853
	Driftskapital ultimo	35.910	567

Regnskab for 2022
RESULTATOPGØRELSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
UDGIFTER					
Udgifter					
Ordinære udgifter					
Produktionsomkostninger					
1103	*	Driftsomkostninger	4.084.041	3.922.000	
1110		Produktionsomkostninger i alt	4.084.041	3.922.000	0
Administrationsomkostninger					
1112	*	Lokaleudgifter	135.980	75.000	
1113	*	Administrationsudgift AL2bolig	171.463	179.000	
1120		Administrationsomkostninger i alt	307.442	254.000	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	1.313.103	668.000	
1170		Udgifter og evt. overskud i alt	5.704.587	4.850.000	0
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
1201	*	Bruttoomsætning	5.704.587	4.850.000	
Renteindtægter m.v.					
1221		Renteindtægter m.v.			
1270		Indtægter og evt. underskud i alt	5.704.587	4.850.000	0

Regnskab for 2022
BALANCE pr. 31. december

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
AKTIVER				
		Tilgodehavender		
1343		Periodeafgrænsningsposter	475.662	510.969
1480		Aktiver i alt	475.662	510.969
PASSIVER				
1433		Leverandør	74.896	1.149
1436		Gæld til boligorganisation	400.766	509.820
1450		Passiver i alt	475.662	510.969

Regnskab for 2022
NOTER

Konto	Noter	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
			<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
1103	Driftsomkostninger			
	Serviceaftale BNAA	795.000	800.000	0
	TV - Yousee	1.843.909	1.960.000	0
	TV - Copydan	376.637	390.000	0
	Internet - Bolignet	720.000	720.000	0
	Fornyelse	44.273	50.000	
	Variable afdelingsomkostninger	302.470	0	0
	Øvrige	1.751	2.000	0
		4.084.041	3.922.000	0
1112	Lokaleudgifter			
	Alarm	99.338	35.000	0
	Forsikring	36.641	40.000	0
		135.980	75.000	0
1113	Administrationsbidrag			
	Udgift til bestyrelsesmøder	2.833	10.000	0
	Bidrag til boligorganisation	168.630	169.000	0
		171.463	179.000	0
1201	Bruttoomsætning			
	Internetbidrag	2.365.168	2.370.000	0
	Antennebidrag	2.431.310	2.480.000	
	Netværksbidrag	908.110	0	0
		5.704.587	4.850.000	0
1221	Renteindtægter m.v.			
	Mellemregningsrente	0	6.000	0

Konto	Noter	Regnskab 2022	Regnskab 2021
1404	Overført overskud eller tab		
	Saldo primo	0	0
	Årets overskud	1.313.103	1.721.782
	- Overført afdelinger	-1.313.103	-1.721.782
	Overført overskud eller tab ultimo	0	0

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