

# ÅRSREGNSKAB 1/5 2018 - 30/4 2019

## AFDELING 499-0, DET GAMLE MEJERI

**Boligorganisationsnr. 843**  
LBFnr. 0457

**Afdelingsnr. 499-0**  
LBFnr. 49901

**Tilsynsførende kommune**  
Kommunenr. 840

**Lejerbo, Skørping**  
Gl. Køge Landevej 26  
2500 Valby

Beliggenhed  
Mælkevejen 1-2 A-C  
9520 Skørping

Rebild Kommune  
Hobrovej 88  
9530 Støvring

CVR-nummer 26772761

E-postadresse  
lejerbo@lejerbo.dk

E-postadresse  
raadhus@rebild.dk

Telefon 70 12 13 10  
Telefax 38 12 10 58

Telefon 99 88 99 88  
Telefax 99 88 89 99

Ejendomsnr.	002896
Matrikelnr.	1 gæ og 1 ir
Matrikelnavn	Teglgård, Skørping

### Støtte- og byggeart

Støtteart	Antal lejemål	Brutto-areal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato/overtagelsesdato
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger m.v.	18	1.571,40	20-11-1996	01-11-1997
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Brutto-areal i alt m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	18	1.571,40		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

### Boligafgift i afdelingen

Leje pr. m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet: kr. 764,40

Lejeændring i årets løb: Nej

Årsbasis: kr. 0

## Specifikation af lejemål

Lejemål	Bruttoareal i alt (m <sup>2</sup> )	Antal lejemål	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Almene familieboliger	1.571,40	18	1	18,00
Almene ungdomsboliger			1	
Almene ældreboliger			1	
Boligoplysninger i alt	1.571,40	18		18,00
- Boliger fordelt på antal rum				
1 rum				
2 rum	700,20	9		
3 rum	871,20	9		
4 rum				
5 rum				
6 rum				
7 rum				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)				
- Heraf enkeltværelser (uden selvstændigt køkken)				
- Heraf bofællesskaber (Individuel/kollektiv)				
Erhvervslejemål			1 pr. påbeg.	
Institutioner			60 m <sup>2</sup>	
Garager/Carporte			1/5	
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>1.571,40</b>	<b>18</b>		<b>18,00</b>

## Installationer og faciliteter i afdelingen

Tekniske installationer m.v.	Ja	Varmeforsyning	Ja
Vaskeinstallation, fælles		Fjernvarme	X
Vaskemask. i de enkelte boliger		Centralvarme m. olie ell. fast brændsel	
Tostrengt vandsys. (rent/gråt)		Centralvarme med gas	
Regnvand, nedsivningsanlæg		Ovne	
Regnvand, genanvendelse		Elpaneler	
Spildevand, rodzoneanlæg		Solvarmeanlæg	
Spildevand, bioværk		Varmepumpeanlæg	
Kildesort. af affald, inde i bolig		Biogasanlæg	
Kildesort. af affald, uden f. bolig			
<b>Forbrugsmåling</b>		<b>Beboerfaciliteter</b>	
Varmemåling individuel	X	Beboerhus	
Varmemåling kollektiv		Særskilte selskabs-/mødelokaler	
Vandmåling individuel	X		
Vandmåling kollektiv			
Elmåling individuel	X		
Elmåling kollektiv			

# RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2018/2019</u>	<u>Budget*</u> <u>2018/2019</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2019/2020</u> <u>(1.000 kr.)</u>	
<b>UDGIFTER</b>					
<b><u>ORDINÆRE UDGIFTER</u></b>					
1	<b>105.9</b>	<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)</b>	<b>629.931</b>	<b>626</b>	<b>630</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
	106	Ejendomsskatter	22.017	25	25
2	107	Vandafgift	87	0	0
3	109	Renovation	39.200	39	40
	110	Forsikringer	24.200	21	22
	111	Afdelingens energiforbrug			
		1. El og varme til fællesarealer	22.370	35	26
		3. Målerpasning m.v.	7.126	5	5
4	112	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	82.343	81	83
		2. Dispositionsfond	10.188	10	10
		3. Arbejdskapital	2.880	3	3
	<b>113.9</b>	<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>210.410</b>	<b>219</b>	<b>214</b>
<b>Variable udgifter</b>					
5	114	Renholdelse	124.667	118	140
6	115	Almindelig vedligeholdelse	21.881	62	62
7	116	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	157.247	169	888
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-157.247	0	-888
	117	Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
		1. Afholdte udgifter	19.677	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-19.677	0	0
8	119	Diverse udgifter	7.197	32	21
	<b>119.9</b>	<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>153.745</b>	<b>212</b>	<b>223</b>
<b>Henlæggelser</b>					
	120	Planlagt og per. vedl. og forny. (kto. 401) pr. m <sup>2</sup> kr. 103,73	163.000	163	170
	121	Istandsættelse ved frafl. A-ordn. (kto. 402) pr. m <sup>2</sup> kr. 15,91	25.000	25	25
	123	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405) pr. m <sup>2</sup> kr. 6,36	10.000	10	0
	<b>124.8</b>	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>198.000</b>	<b>198</b>	<b>195</b>
	<b>124.9</b>	<b>ORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>1.192.086</b>	<b>1.255</b>	<b>1.262</b>

## RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2018/2019</u>	<u>Budget*</u> <u>2018/2019</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2019/2020</u> <u>(1.000 kr.)</u>
	<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
9	134 Korrektion vedr. tidligere år	21.578	0	0
	137 <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<u>21.578</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	139 <b>UDGIFTER I ALT</b>	<u>1.213.663</u>	<u>1.255</u>	<u>1.262</u>
	<b>Årets overskud, der anvendes til:</b>			
	140 2. Overført til opsamlet resultat	56.338	0	0
	150 <b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<u><u>1.270.002</u></u>	<u><u>1.255</u></u>	<u><u>1.262</u></u>

## RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2018/2019</u>	<u>Budget*</u> <u>2018/2019</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2019/2020</u> <u>(1.000 kr.)</u>
<b>INDTÆGTER</b>				
<b><u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u></b>				
201	Boligafgifter og leje 1. Almene familieboliger	1.201.176	1.201	1.201
10	202 Renter	6.653	0	0
	203 Andre ordinære indtægter 6. Overført fra opsamlet resultat	54.000	54	61
<b>203.9</b>	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.261.829</b>	<b>1.255</b>	<b>1.262</b>
<b><u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u></b>				
11	206 Korrektion vedr. tidligere år	8.173	0	0
	<b>208 EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>8.173</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>209 INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.270.002</b>	<b>1.255</b>	<b>1.262</b>
	<b>220 INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>	<b>1.270.002</b>	<b>1.255</b>	<b>1.262</b>

\*Anførte budgettal er i henhold til godkendte budgetter. Budgetter er ikke omfattet af revision.

## BALANCE PR. 30/4 2019

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u> (1.000 kr.)
<b>AKTIVER</b>			
<b><u>ANLÆGSAKTIVER</u></b>			
301	Ejendommens anskaffelsessum Kontant ejd.værdi, pr. 1/10 2018 udgør kr. 9.400.000 heraf udgør grundværdien kr. 874.200	14.293.534	14.294
302	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	4.726.722	4.595
302.9	Anskaffelsessum inkl. indeksregulering	19.020.256	18.889
<b>304.9</b>	<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>19.020.256</b>	<b>18.889</b>
<b><u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u></b>			
305	Tilgodehavender:		
12	1. Leje inkl. varme	977	7
13	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	89.059	126
14	4. Fraflytninger	6.744	0
15	7. Forudbetalte udgifter	3.983	4
307	Likvide beholdninger: 3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.128.220	1.128
<b>309.9</b>	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>1.228.983</b>	<b>1.264</b>
<b>310</b>	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>20.249.240</b>	<b>20.153</b>

## BALANCE PR. 30/4 2019

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u> (1.000 kr.)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
16	401	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelse	430.889	425
17	402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	112.717	107
18	405	Tab ved fraflytninger m.v.	125.657	116
<b>406.9</b>	<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>		<b>669.263</b>	<b>648</b>
19	407	Opsamlet resultat	237.879	236
<b>407.9</b>	<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>		<b>907.142</b>	<b>884</b>
<b><u>LANGFRISTET GÆLD</u></b>				
<b><u>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</u></b>				
408	Oprindelig prioritetsgæld			
		1. Realkredit Danmark	9.187.430	9.500
		4. Landsbyggefonden	1.001.490	1.001
409	Beboerindskud		288.720	289
411	Afskrivningskonto for ejendommen		8.542.617	8.098
<b>412.9</b>	<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT</b>		<b>19.020.256</b>	<b>18.889</b>
<b>417</b>	<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>		<b>19.020.256</b>	<b>18.889</b>
<b><u>KORTFRISTET GÆLD</u></b>				
20	419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	63.606	161
	420	Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	210.767	209
21	421	Skyldige omkostninger	20.512	4
	422	Mellemregning med fraflyttere	4.948	0
22	423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	22.008	7
<b>426</b>	<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>		<b>321.842</b>	<b>380</b>
<b>430</b>	<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>20.249.240</b>	<b>20.153</b>

## NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2018/2019</u>	<u>Budget*</u> <u>2018/2019</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2019/2020</u> <u>(1.000 kr.)</u>
1	105.9 <u>Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)</u>			
	<u>Prioritering ved indekslån</u>			
	101.1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	444.596	626	630
	101.2 Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.)	306.874	0	0
	101.2 Periodisering indekslån	1.780	0	0
	101.3 Administrationsbidrag	20.916	0	0
	104.3 Ydelsesstøtte	-144.235	0	0
	Nettokapitaludgifter - indeks i alt	<u>629.931</u>	<u>626</u>	<u>630</u>
	105.9 Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	<u>629.931</u>	<u>626</u>	<u>630</u>
2	107 <u>Vandafgift</u>			
	Forbrug inkl. fast afgift	87	0	0
	Vandafgift i alt	<u>87</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
3	109 <u>Renovation</u>			
	Renovation	39.200	39	40
	Renovation i alt	<u>39.200</u>	<u>39</u>	<u>40</u>
4	112.1 <u>Administrationsbidrag</u>			
	Bidrag til Lejerbo 18,0 enheder á kr. 3.864	69.552	69	71
	Bidrag til boligorganisationen 18,0 enheder á kr. 687	12.366	12	12
	Tillægsydelse	425	0	0
	Administrationsbidrag i alt	<u>82.343</u>	<u>81</u>	<u>83</u>
	112.2 <u>Dispositionsfond</u>			
	Dispositionsfond 18,0 enheder á kr. 566	10.188	10	10
	Dispositionsfond i alt	<u>10.188</u>	<u>10</u>	<u>10</u>
	112.3 <u>Arbejdskapital</u>			
	Arbejdskapital 18,0 enheder á kr. 160	2.880	3	3
	Arbejdskapital i alt	<u>2.880</u>	<u>3</u>	<u>3</u>



## NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2018/2019</u>	<u>Budget*</u> <u>2018/2019</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2019/2020</u> <u>(1.000 kr.)</u>
5	114 <u>Renholdelse</u>			
	Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	71.723	70	55
		<u>71.723</u>	<u>70</u>	<u>55</u>
	Ekstra arbejde	3.784	16	20
	Trappevask, eksternt	16.335	0	0
	Snerydning, entreprise	17.519	25	52
		<u>37.637</u>	<u>41</u>	<u>72</u>
	<u>Drift af ejendomskontor, herunder pc</u>			
	Ejd.kontor, telefon udgifter	935	1	0
	Ejd.kontor, arbejdstøj	1.235	0	0
	Ejd.kontor, kursus	133	1	0
	Ejd.kontor, diverse	7.132	2	3
	Ejd.kontor, edb-udgifter	4.064	1	2
	Betaling leje kontor	1.808	2	8
		<u>15.307</u>	<u>2</u>	<u>8</u>
	Renholdelse i alt	<u>124.667</u>	<u>118</u>	<u>140</u>
6	115 <u>Almindelig vedligeholdelse</u>			
	1. Terræn	4.285	0	0
	2. Bygning, klimaskærm	3.347	0	0
	3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.765	0	0
	4. Bygning, fælles indvendig	968	0	0
	5. Bygning, tekniske installationer	5.560	0	0
	6. Materiel	956	62	62
		<u>21.881</u>	<u>62</u>	<u>62</u>
	Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>21.881</u>	<u>62</u>	<u>62</u>
7	116 <u>Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser</u>			
	1. Terræn	658	24	2
	2. Bygning, klimaskærm	24	40	743
	3. Bygning, bolig	57.127	26	31
	4. Bygning, fælles	10.760	0	0
	5. Bygning, tekniske installationer	83.317	64	111
	6. Materiel	5.361	15	1
		<u>157.247</u>	<u>169</u>	<u>888</u>
	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	<u>157.247</u>	<u>169</u>	<u>888</u>
8	119 <u>Diverse udgifter</u>			
	Kontingenter, gebyrer	3.013	9	3
	Møder	1.250	0	0
	Telefon, bestyrelse	0	3	0
	Kursus, afd. bestyrelse	2.934	0	0
	Andet diverse	0	0	1
	Diverse	7.197	12	4
	Uforudsete udgiftstigninger (budget)	0	20	17
		<u>7.197</u>	<u>32</u>	<u>21</u>
	Diverse udgifter i alt	<u>7.197</u>	<u>32</u>	<u>21</u>

## NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2018/2019</u>	<u>Budget*</u> <u>2018/2019</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2019/2020</u> <u>(1.000 kr.)</u>
9	134 <u>Korrektion vedr. tidligere år</u> Advokatombkostninger - ejendomsskat Honorar varmeregnskab 2016/17 Korrektion vedr. tidligere år i alt	17.371 4.206 <u>21.578</u>	0 0 <u>0</u>	0 0 <u>0</u>
10	202 <u>Renter fra boligorganisationen</u> Tilgodehavende hos boligorganisationen forrentes med opnået markedsrente, som er opgjort til 0,55% Gæld til boligorganisationen forrentes med Nationalbankens diskonto plus 1 pct.-point.			
	<u>Periode</u>	<u>Markedsrente</u>		
	01/01 2018 - 31/01 2018	-2,00%		
	01/02 2018 - 28/02 2018	-3,15%		
	01/03 2018 - 31/03 2018	6,00%		
	01/04 2018 - 30/04 2018	-1,25%		
	01/05 2018 - 31/05 2018	2,70%		
	01/06 2018 - 30/06 2018	2,15%		
	01/07 2018 - 31/07 2018	-0,79%		
	01/08 2018 - 31/08 2018	1,13%		
	01/09 2018 - 30/09 2018	-0,29%		
	01/10 2018 - 31/10 2018	0,87%		
	01/11 2018 - 30/11 2018	0,95%		
	01/12 2018 - 31/12 2018	0,33%		
	<u>Renter</u>			
	1. Renter af tilgodehavender til boligorganisation	6.653	0	0
	Renter i alt	<u>6.653</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
11	206 <u>Korrektion vedr. tidligere år</u> Vandregnskab 2017 Salg af trailer mm. Korrektion vedr. tidligere år i alt	173 8.000 <u>8.173</u>	0 0 <u>0</u>	0 0 <u>0</u>

## NOTER TIL BALANCE PR. 30/4 2019

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u> (1.000 kr.)
12	305.1		
	<u>1. Leje inkl. varme</u>		
	1. Leje inkl. varme	977	7
	1. Leje inkl. varme i alt	<u>977</u>	<u>7</u>
13	305.3		
	<u>3. Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
	Varme	26.940	61
	Vandudgift	62.119	65
	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	<u>89.059</u>	<u>126</u>
14	305.4		
	<u>4. Fraflytninger</u>		
	Tilgodehavende hos enkelt personer	6.744	0
	4. Fraflytninger i alt	<u>6.744</u>	<u>0</u>
<p>Efter en gennemgang af afdelingens tilgodehavender hos fraflyttede boligtagere, må kr. 3.372 anses for tabsgivende. Der er henlagte midler til at dække afdelingens andel af tabet.</p>			
15	305.7		
	<u>7. Forudbetalte udgifter</u>		
	Ejendomsskat	3.983	4
	7. Forudbetalte udgifter i alt	<u>3.983</u>	<u>4</u>
16	401		
	<u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse</u>		
	Saldo pr. 1/5 2018	425.136	357
	Forbrugt i året (konto 116.2)	-157.247	-75
	Årets henlæggelser (konto 120)	163.000	143
	Saldo pr. 30/4 2019	<u>430.889</u>	<u>425</u>
<p>Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse udgør 274 kr. pr. m<sup>2</sup>. ultimo året</p>			
17	402		
	<u>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</u>		
	Saldo pr. 1/5 2018	107.395	85
	Forbrugt i året (konto 117.2)	-19.677	-3
	Årets henlæggelser (konto 121)	25.000	25
	Saldo pr. 30/4 2019	<u>112.717</u>	<u>107</u>
<p>Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør 72 kr. pr. m<sup>2</sup>. ultimo året.</p>			

## NOTER TIL BALANCE PR. 30/4 2019

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u> (1.000 kr.)
18	405 <u>Tab ved lejeledighed og fraflytning</u>		
	Saldo pr. 1/5 2018	115.657	106
	Årets henlæggelser (konto 123)	10.000	10
	Saldo pr. 30/4 2019	<u>125.657</u>	<u>116</u>
	Henlæggelse til tab ved lejeledighed og fraflytning udgør 80 kr. pr. m <sup>2</sup> ultimo året.		
19	407 <u>Opsamlet resultat</u>		
	Saldo pr. 1/5 2018	235.541	190
	Årets overskud (konto 140)	56.338	74
	Overført til drift (konto 203.6)	-54.000	-29
	Saldo pr. 30/4 2019	<u>237.879</u>	<u>236</u>
	Det opsamlede resultat afvikles jf. bekendtgørelsen om drift af almene boliger m.v.		
20	419 <u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
	Varme	63.606	161
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	<u>63.606</u>	<u>161</u>
21	421 <u>Skyldige omkostninger</u>		
	Kreditorer	85	2
	Eludgifter	0	3
	Renovationsudgifter	20.427	0
	Skyldige omkostninger i alt	<u>20.512</u>	<u>4</u>
22	423 <u>Deposita og forudbetalt leje</u>		
	Forudbetalt leje	22.008	7
	Deposita og forudbetalt leje i alt	<u>22.008</u>	<u>7</u>

**Årsregnskab 2018/2019**

**Administrationsorganisationens påtegning**

København, den 11/6 2019  
Lejerbo

Helle Madsen  
økonomichef

Fritz Hansen  
økonomiansvarlig

## Årsregnskab 2018/2019

### Den uafhængige revisors revisionspåtegning

#### Til boligorganisationens bestyrelse

##### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Lejerbo, Skørping, afdeling 499-0, Det gamle mejeri for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 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 vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". 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 i regnskabet

Vi gør opmærksom på, at afdelingen ifølge langtidsbudgettet for planlagt vedligeholdelse og fornyelser i 2019/2020 ikke vil have tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

##### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen 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 afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Årsregnskab 2018/2019

### 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 regnskabsbrugerne 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 for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

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

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

► Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

► Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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.

## Årsregnskab 2018/2019

### 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 afdelingen, 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 afdelingen, 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.

København, den 11/6 2019

#### **Ernst & Young**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-NR. 30 70 02 28

Jesper Jørn Pedersen

statsaut. revisor

MNE21326

Forelagt og godkendt af afdelingsmødet/-bestyrelsen den: