

Almene boligorganisationer

 Regnskabsår 2018/2019  
 Regnskabsperiode fra 01-07-2018  
 Regnskabsperiode til 30-06-2019

**Regnskab for afdeling**

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0242	LBF's afdelingsnr.	019	Kommunenr.	163
Herlev Boligselskab v/KAB		39019 Enebærstien		Herlev Kommune	
Vester Voldgade 17		Enebærstien 1-36		Herlev Bygade 90	
1552 København V		2730 Herlev		2730 Herlev	
		Matrikel nr. 7b,Hjortespring			
		BBR-ejendomsnr. 22834			
Telefon	33 63 10 00	Telefon	44 94 55 81	Telefon	44 52 70 00
E-postadr.	kab@kab-bolig.dk	E-postadr.	ek-herlevnord@kab-bolig.dk	E-postadr.	herlev@herlev.dk
CVR-nr.	24 22 55 18				

Lejemål:	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Á lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almenbolig+	3.672,00	36	1	36,00
I alt	3.672,00	36		36,00
Almenbolig+				
2 rum	2.932,20	30		
3 rum	739,80	6		
	3.672,00	36		
Lejeoplysninger i alt	3.672,00	36		36,00

Udarbejdet den 03. september 2019 af Helene H. Østergaard, Kundecenter B  
 Fremsendt urevideret til afdelingsbestyrelsen den 04. september 2019  
 Fremsendt revideret til afdelingsbestyrelsen den

Godkendt på afdelingsbestyrelses mødet den

---

 formand

<b>Støtteart:</b>	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, bygge-regnskabs/drifts- eller overtagelses dato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	36	3.672	01.05.2012	2012
<b>Byggeart:</b>				
Boliger tæt/lavt byggeri	36	3.672		

### Lejeoplysninger for boligen

*Leje pr. m<sup>2</sup> bruttoareal på balance tidspunktet*

Familieboliger	914,04
----------------	--------

*Iværksat lejeforhøjelse:*

Dato for lejeforhøjelse	01-07-2018
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.	0,00
Forhøjelse i %	0%
Forhøjelse i alt på årsbasis	0

*Iværksat lejeforhøjelse:*

Dato for lejeforhøjelse	01-07-2019
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.	11,15
Forhøjelse i %	1,22%
Forhøjelse i alt på årsbasis	40.947

Regnskabet vises i hele kroner, hvorfor der kan være afvigelser i sammenlægningen.

Budgetterne er ikke underlagt  
 revision  
 1.000 kr.

Noter			Resultat 2018/2019	Budget 2018/2019	Budget 2019/2020	
<b>UDGIFTER</b>						
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>						
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<u>2.287.864</u>	<u>2.288</u>	<u>2.313</u>	
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>						
106		Ejendomsskatter	482.609	499	512	
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	-2.858	11	11	
109	2	Renovation	67.420	73	71	
110		Forsikringer	75.104	57	84	
111		Afdelingens energiforbrug:				
	1	El til fællesarealer	5.153	12	10	
112		Bidrag til Herlev Boligselskab:				
	3	1 Administrationsbidrag	146.502	148	188	
		2 Dispositionsfondsbidrag	20.556	21	21	
			<u>167.058</u>	<u>169</u>	<u>209</u>	
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<u>794.485</u>	<u>821</u>	<u>896</u>	
<b>Variable udgifter</b>						
114	4	Renholdelse	15.670	28	37	
115	5	Almindelig vedligeholdelse	22.004	65	34	
116	6 + 10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:				
		1 Afholdte udgifter	144.126	195	193	
		2 Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-144.126	-195	-193	
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	
117	10	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):				
		1 Afholdte udgifter	2.878	3	3	
		2 Heraf dækket af henlæggelser	-2.878	-3	-3	
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	
119	7	Diverse udgifter	28.777	59	49	
	999	Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	25	25	
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<u>66.452</u>	<u>177</u>	<u>145</u>	
	10	<b>Henlæggelser</b>	<b>kr./m<sup>2</sup></b>			
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	56,64	208.000	208	180
120		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (konto 402)	0,27	1.000	1	1
121						
123		Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	0,82	3.000	3	3
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>	<u>212.000</u>	<u>212</u>	<u>184</u>	
124.9		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<u>3.360.801</u>	<u>3.498</u>	<u>3.538</u>	

Budgetterne er ikke underlagt  
revision  
1.000 kr.

Noter				Resultat	Budget	Budget
				2018/2019	2018/2019	2019/2020
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>						
129	10	1	Tab ved lejeledighed m.v.	28.928	0	0
		200	Dækket af dispositionsfond m.v.	-28.928	0	0
				<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130	10	1	Tab ved fraflytninger	14.088	12	12
		200	Dækket af tidligere henlæggelser	-11.808	-12	-12
		300	Dækket af dispositionsfonden	-2.280	0	0
				<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	8		Andre renter	0	0	0
135			Godtgørelse til fraflyttede lejere	216.095	0	0
137			<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<u>216.095</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
139			<b>UDGIFTER I ALT</b>	<u>3.576.896</u>	<u>3.498</u>	<u>3.538</u>
140			Årets overskud:			
	10		Afvikling af underfinansiering	43.329	0	0
	10		Overført til opsamlet resultat	108.695	0	0
				<u>152.024</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
150			<b>UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT</b>	<u>3.728.920</u>	<u>3.498</u>	<u>3.538</u>

Budgetterne er ikke underlagt  
revision  
1.000 kr.

Noter		Resultat 2018/2019	Budget 2018/2019	Budget 2019/2020
<b>INDTÆGTER</b>				
201				
	Boligafgifter og leje:			
	1 Almene familieboliger	3.356.352	3.356	3.397
202	8 Renter	45.833	4	13
203	Andre ordinære indtægter:			
	8 Diverse indtægter	7.675	0	0
	10 9 Overført fra opsamlet resultat	138.000	138	128
		<u>145.675</u>	<u>138</u>	<u>128</u>
203.9	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<u>3.547.860</u>	<u>3.498</u>	<u>3.538</u>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>				
206	9 Korrektioner fra tidligere år	3.575	0	0
207	Kontant indbetalte godtgørelser	177.485	0	0
		<u>181.060</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
208	<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<u>181.060</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
209	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<u>3.728.920</u>	<u>3.498</u>	<u>3.538</u>

1.000 kr.

Noter		Balance pr. 30-06-2019	Balance pr. 30-06-2018	
<b>AKTIVER</b>				
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>				
301	1	Ejendommens anskaffelsessum	71.524.024	71.512
		1. Kontantværdi pr. 01-10-2017	60.000.000	
		2. Heraf grundværdi	21.422.200	
	2	Tilgang i årets løb	0	12
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>71.524.024</u>	<u>71.524</u>
303		Forbedringsarbejder:		
	11	1 Forbedringsarbejder m.v.	403.274	0
	12	3 Godtgjorte forbedringer af lejemål	517.067	525
			<u>920.341</u>	<u>525</u>
304.9		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>72.444.365</u>	<u>72.049</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>				
305		Tilgodehavender:		
	13	1 Tilgodehavende leje inkl. varme	2.910	68
		2 Beboerindskud	0	-50
	14 + 16	3 Uafsluttede forbrugsregnskaber	69.659	86
		4 Beboere vedr. overdragelse m.v.	37.949	56
	15	5 Afsluttede forbrugsregnskaber	0	-2
		6 Andre debitorer	-8.143	0
		7 Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	309.196	287
			<u>411.572</u>	<u>445</u>
307		Likvide beholdninger:		
	2	Bankkonti	11.760	15
	6	Tilgodehavende hos Herlev Boligselskab	592.674	972
			<u>604.434</u>	<u>987</u>
309.9		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.016.006</u>	<u>1.432</u>
310		<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>73.460.371</u>	<u>73.481</u>

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 30-06-2019	Balance pr. 30-06-2018	
<b>PASSIVER</b>			
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>			
401 10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.001.535	938
402 10	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	7.675	10
405 10	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	24.520	33
406 10	Andre henlæggelser	138.368	139
406.9	<b>Henlæggelser i alt</b>	<u>1.172.099</u>	<u>1.120</u>
407 10	Opsamlet resultat	335.541	365
407.9	<b>Henlæggelser + opsamlet resultat</b>	<u>1.507.639</u>	<u>1.485</u>
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>			
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>			
408	Oprindelig prioritetsgæld:		
1	Landsbyggefonden	5.005.840	5.006
4	BRF Kredit	51.988.544	54.146
		<u>56.994.384</u>	<u>59.152</u>
409	Beboerindskud	1.430.240	1.430
411	Afskrivningskonto for ejendommen	13.099.400	10.942
		<u>14.529.640</u>	<u>12.372</u>
412.9	<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<u>71.524.024</u>	<u>71.524</u>
	<b>Langfristet gæld i alt</b>	<u>71.524.024</u>	<u>71.524</u>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>			
419 16 + 17	Uafsluttede forbrugsregnskaber	103.024	95
421 18	Skyldige omkostninger	325.684	377
		<u>428.708</u>	<u>472</u>
426	<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<u>428.708</u>	<u>472</u>
430	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>73.460.371</u>	<u>73.481</u>

Noter		Resultat 2018/2019	Budget 2018/2019	Budget 2019/2020
<b>1</b>	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER</b>			
101	Prioritering ved lån			
	1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	2.157.306	1.873	2.258
	2 Prioritetsrenter	375.051	993	163
	3 Administrationsbidrag	175.705	176	176
	2 -Rentebidrag	-315.161	0	0
	3 -Ydelsesstøtte	-105.037	-754	-284
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	2.287.864	2.288	2.313
<b>2</b>	<b>RENOVATION</b>			
	100 Faste renovationsudgifter	66.540	71	69
	300 Andet, renovation	880	2	2
		67.420	73	71
<b>3</b>	<b>ADMINISTRATIONS BIDRAG TIL Herlev Boligselskab</b>			
112	<b>Pakker og moduler</b>			
	000 Administrationsbidrag, grundbidrag 36 lejemålsenheder á 187 kr.	6.732	7	7
	015 Administrationsbidrag, Stor Pakke	0	0	130
	030 Administrationsbidrag, Lille Pakke 36 lejemålsenheder á 2.987 kr.	107.532	108	0
	160 Administrationsbidrag til boligorganisation 36 lejemålsenheder á 672 kr.	24.192	24	42
		138.456	139	179
	<b>Obligatoriske ydelser</b>			
	310 Forbrugsregnskaber - Pakke C, vand 36 lejemålsenheder á 212 kr.	7.632	8	8
	314 Fraflyttere vand	414	1	1
		8.046	9	9
		146.502	148	188
<b>4</b>	<b>RENHOLDELSE</b>			
114	1 Lønninger m.v.:	391	0	18
	5 Traktoromkostninger	365	2	1
	6 Snerydning	8.917	20	12
	8 Renholdelse diverse:			
	812 Udryddelse af skadedyr, desinfektion	5.900	6	5
	82 Drift af ejendomskontor	98	0	1
		5.998	6	6
		15.670	28	37



Noter	Resultat 2018/2019	Budget 2018/2019	Budget 2019/2020
<b>5 115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
1 Terræn	7.675	10	5
2 Bygning, klimaskærm	0	5	2
3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	5	2
4 Bygning, fælles	2.636	10	5
5 Bygning, tekniske installationer	4.653	25	15
6 Materiel	7.041	10	5
	22.004	65	34
<b>6 116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
1 Terræn	9.670	36	39
2 Bygning, klimaskærm	46.988	45	69
3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	7.623	17	10
4 Bygning, fælles	22.700	25	19
5 Bygning, tekniske installationer	43.090	67	51
6 Materiel	14.056	5	5
	144.126	195	193
9999 Anvendt af henlæggelser	-144.126	-195	-193
	0	0	0

Noter	Resultat 2018/2019	Budget 2018/2019	Budget 2019/2020
<b>7 119 DIVERSE UDGIFTER</b>			
101 Kontingent til BL	4.826	5	5
200 Beboermøder	534	0	0
300 Tilskud til fester	4.190	20	20
	9.550	25	25
Afdelingsbestyrelsen:			
401 Rådighedsbeløb	3.963	10	10
407 Mødeudgifter	0	1	1
412 Telefon, Fax, Internet	0	4	4
	3.963	15	15
Særlige aktiviteter:			
804 Vagtordning	459	0	0
808 Gaver og blomster	199	0	0
820 Kontorartikler	0	1	1
	658	1	1
Specialbistand:			
842 Konsulentbistand	0	5	0
843 Konsulentbistand FF-selskabet	3.619	5	0
	3.619	10	0
Andre udgifter:			
857 Pc-Pakke afdeling	10.441	6	6
990 Diverse	546	2	2
	10.987	8	8
	28.777	59	49
<b>8 202 RENTEINDTÆGTER</b>			
100 Rente af mellemregning	23.257	4	13
420 Renter, forbedringslån AlmenBolig+	22.576	0	0
	45.833	4	13
<b>9 206 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR</b>			
999 For meget betalt telefonabonnement	3.575	0	0
	3.575	0	0

Noter		Saldo pr. 01-07-2018	Henlagt 2018/2019	Anvendt 2018/2019	Saldo pr. 30-06-2019
10	<b>HENLÆGGELSER/RESULTAT</b>				
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	937.661	208.000	144.126	1.001.535
	Istandsættelse, fraflytning (A-ordning)	9.553	1.000	2.878	7.675
	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	33.328	3.000	11.808	24.520
	Andre henlæggelser:				
	Henl. diverse	70.422	0	348	70.074
	Henl. 5-års eftersyn	68.822	0	527	68.294
	<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>1.119.786</b>	<b>212.000</b>	<b>159.688</b>	<b>1.172.099</b>
	<b>OPSAMLET RESULTAT</b>				
	Opsamlet resultat	364.846			
	Årets overskud		108.695		
	Overført til drift			138.000	
	Saldo ultimo				335.541
	<b>RESULTAT OG HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>1.484.632</b>	<b>320.695</b>	<b>297.688</b>	<b>1.507.639</b>
11 303.1	<b>FORBEDRINGSARBEJDER</b>	<b>Saldo pr. 01-07-2018</b>	<b>Tilgang/ afgang</b>	<b>Saldo pr. 30-06-2019</b>	<b>Finansiering</b>
	<b>9001 Enebærstien - Udskiftning af MgO-plader -</b>	0			
	Forundersøgelser		59.692		
	Honorar, rådgiver 1		315.566		
	Egenfinansiering			375.258	375.258
	<b>9002 Nilan anlæg</b>	0			
	Tilgang		43.329		
	Advokat		28.016		
	Anvendt af årets overskud		-43.329		
	Egenfinansiering			28.016	28.016
		<b>0</b>	<b>403.274</b>	<b>403.274</b>	<b>403.274</b>
	Der er pr. 5. juli bevilget trækingsret på 375.000 kr. i Nordea Bank				
12 303.4	<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER I LEJEMÅL</b>	<b>Saldo pr. 01-07-2018</b>	<b>Tilgang/ afgang</b>	<b>Saldo pr. 30-06-2019</b>	
		524.852	-7.785	517.067	

		1.000 kr.	
		<b>Balance pr. 30-06-2019</b>	<b>Balance pr. 30-06-2018</b>
13	<b>305.1 TILGODEHAVENDE LEJE INKL. VARME</b>		
	100 Tilg. boende, leje incl. varme	-1.367	0
	102 Aftaler - nuboende	0	55
	130 Vandafregning lejere	4.276	13
		<u>2.910</u>	<u>68</u>
		1.000 kr.	
		<b>Balance pr. 30-06-2019</b>	<b>Balance pr. 30-06-2018</b>
14	<b>305 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	4.872	0
	33 Vandregnskab	64.787	86
		<u>69.659</u>	<u>86</u>
15	<b>305 AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
	53 Vandregnskab	0	-2
		1.000 kr.	
		<b>Balance pr. 30-06-2019</b>	<b>Balance pr. 30-06-2018</b>
16	<b>305/419 REGNSKAB FOR FÆLLESANTENNE OG ADGANG TIL ELEKTRONISKE KOMMUNIKATIONSTJENESTER</b>		
	419 Indtægter:		
	400 Antennebidrag	4.752	0
		<u>4.752</u>	<u>0</u>
	305 Udgifter:		
	355 Administrationsbidrag	1.872	0
	362 Henlæggelse til fornyelser	3.000	0
		<u>4.872</u>	<u>0</u>
	Årets resultat - underskud	<u>120</u>	<u>0</u>
	Saldo forrige år	0	0
	Årets resultat	120	0
	Saldo pr. 30-06-2019 underskud	<u>120</u>	<u>0</u>
	Afdelingens netto tilgodehavende	<u>120</u>	<u>0</u>
	Årets resultat indregnes i det først kommende antennebudget		

		1.000 kr.	
		<b>Balance pr.</b>	<b>Balance pr.</b>
		<b>30-06-2019</b>	<b>30-06-2018</b>
17	<b>419 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	4.752	0
	Antennehenlæggelse	3.000	0
	33 Vandregnskab	95.272	95
		<hr/>	<hr/>
		103.024	95
		<hr/>	<hr/>
		1.000 kr.	
		<b>Balance pr.</b>	<b>Balance pr.</b>
		<b>30-06-2019</b>	<b>30-06-2018</b>
18	<b>421 SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
	100 Kreditor samlekonto	285.583	339
	Entreprenørgæld m.m.	0	-4
	600 Kommune forskud indskud	40.101	40
	999 Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	0	1
		<hr/>	<hr/>
		325.684	377
		<hr/>	<hr/>

**Noter om eventualforpligtigelse og øvrige forhold:**

I forbindelse med årsregnskabsaflæggelsen gøres opmærksom på:

- at henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse sker i henhold til afdelingens 16-årige vedligeholdelsesplan. De planlagte arbejder i perioden 2019 til 2035 forventes finansieret via henlagte midler samt låneoptagelse.

**Forretningsførerens påtegning:**

Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.

København den 30. september 2019

KAB s.m.b.a.

Kurt Rytter  
Kundechef

Helene Hagemann Østergaard  
Økonomimedarbejder

## Den uafhængige revisors påtegning

### Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Herlev Boligselskab

#### Revisionspåtegning på årsregnskabet

##### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Herlev Boligselskab, afdeling Enebærstien, for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 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 giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

##### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

##### 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 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.

**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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 konklusioner 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.
- 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**

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

**Albjerg**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 38 28 79

Årets resultat er et overskud på 152.024 kr. Dette skyldes følgende poster:

**Udgifter større end budgetteret:**

Forsikringer	18.104
	0
Godtgørelse til fraflyttede lejere	216.095
<b>Udgifter større end budgetteret i alt</b>	<b>234.199</b>

**Udgifter mindre end budgetteret:**

Nettokapitaludgifter	-136
Ejendomsskatter	-16.391
Vandafgift (inkl. miljøafgift)	-13.858
Renovation	-5.580
Afdelingens energiforbrug:	-6.847
Renholdelse	-12.330
Almindelig vedligeholdelse	-42.996
Diverse udgifter	-30.223
Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	-25.000
<b>Udgifter mindre end budgetteret i alt</b>	<b>-155.303</b>

**Indtægter større end budgetteret:**

Boligafgifter og leje:	-352
Renter	-41.833
Andre ordinære indtægter:	-7.675
Korrektioner fra tidligere år	-3.575
Kontant indbetalte godtgørelser	-177.485
<b>Indtægter større end budgetteret i alt</b>	<b>-230.920</b>
<b>I alt</b>	<b>-152.024</b>