

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Kirsebærhaven

Regnskabsår 2019

Fra 1. august 2018

Til 31. juli 2019

Boligorganisation

LBF-nr. 0705

Afdeling

LBF-afdelingsnr. 01201

Tilsynsførende kommune

Kommunenr. 751

Navn - adresse:

Kollegiekontoret i Aarhus
Hack Kampmanns Plads 1-3, 1. th.
8000 Aarhus C

Navn - adresse:

Kirsebærhaven
Kirsebærhaven 63-89
8520 Lystrup

Navn - adresse:

Aarhus Kommune
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

Telefon:

86132166

89404400

E-mail:

info@ungdomsboligaarhus.dk

Hjemmeside:

www.kollegiekontoret.dk

CVR-nr. (SE-nr.)

18139405

Afd.status 1 - Almindeligt driftregnskab

Lejemål		Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene ungdomsboliger		2.508	68	1	68
Boligoplysning i alt		2.508	68		68
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	56		
	2	0	12		
	3	0	0		
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	0		
Erhvervslejemål		0	0	1 pr. påbeg. 60 m ²	0
Institutioner		0	0	1 pr. påbeg. 60 m ²	0
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger m.v. i alt		2.508	68		68
Højere forbrug af el og varme, delvist modsvaret	11 el				
Matr.tekst.:	Elsted, Elsted By				
BBR-øjendomsnr.:	841418				

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Kirsebærhaven

Regnskabsår 2019

Fra 1. august 2018

Til 31. juli 2019

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	68	2.508	0	01.09.1989
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0	0	0
Opført/overtaget uden støtte	0	0		0
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m ²		
Boliger i etagebyggeri	0	0		
Boliger i tæt/lavt byggeri	68	2.508		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinst. - fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Vaskeinst. - individuel	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Vandmåling - individuel	Nej	Tostrengnet vandsystem	Nej		
Vandmåling - kollektiv	Ja	Regnvand (nedsivningsanlæg)	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Varmemåling - individuel	Nej	Regnvand (genanvendelse)	Nej		
Varmemåling - kollektiv	Ja	Spildevand (Rodzoeanlæg)	Nej	Ovne	Nej
Elmåling - individuel	Ja	Spildevand (Bioværk)	Nej	Elpaneler	Nej
Elmåling - kollektiv	Ja	Kildesort. af affald - indenfor bolige	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
		Kildesort. af affald - udenfor bolige	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
				Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet: **1.095,27 kr.**

Dato for forhøjelse: **01.08.2018**

Lejeforhøjelse i årets løb pr. m² i kr.: **26,68 kr.**

Forhøjelse pr. m² i %: **2,50 %**

Forhøjelse i alt på årsbasis: **66.907 kr.**

Årsberetning

Indtægterne overstiger udgifterne med 137.710 kr.

Når der ikke, som budgetteret, blev balance mellem indtægter og udgifter skyldes det følgende afvigelser:

	Regnskab	Budget	Afvigelse
Nettokapitaludgifter	681.813	681.814	1
Vand, varme og el	381.928	373.802	-8.126
Renovation og forsikring	60.236	63.458	3.222
Bidrag til selskabet (administration, dispositionsfond og revision)	215.819	215.819	0
Variable udgifter (renholdelse og vedligeholdelse)	389.740	441.457	51.717
Henlæggelser	720.000	720.000	0
Ekstraordinære udgifter	582.936	582.563	-373
Udgifter i alt	3.032.472	3.078.913	46.441
Boligafgifter og leje	2.746.934	2.746.934	0
Renter	53.904	16.310	37.594
Drift af fællesvaskeri	52.021	0	52.021
Afvikling af overskud	88.398	88.398	0
Ekstraordinære indtægter	228.924	227.271	1.653
Indtægter i alt	3.170.182	3.078.913	91.269
Årets resultat	137.710	0	137.710

Årets overskud skyldes hovedsagligt:

Højere forbrug af el og varme, delvist modsvaret af lavere udgifter til vandforbrug.

Besparelser på almindelig vedligeholdelse, delvist modsvaret af øgede udgifter til renholdelse.

Besparelser på diverse udgifter som følge af fravalg af vagtordning.

Der er ikke budgetteret med udgifter/indtægter fra vaskeri. Vaskeriet er leaset og ydelsen svarer omtrent til indtægterne.

Højere renteindtægter som følge af højere renteniveau i fællesforvaltningen.

Henlæggelser

Henlæggelserne inkl. resultatkonto er formindsket med 801.818 kr. til 1.446.482 kr. Formindskelsen er sammensat således:

Budgetteret henlæggelse	720.000
Årets overskud	137.710
Afvikling af overskud fra tidligere år	-88.398
Samlet henlæggelse	769.312
- årets forbrug	-1.571.129
Ændring	-801.818

Resultatopgørelse

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018/19	Budget 2018/19 ej revideret	Budget 2019/20 ej revideret
Ordinær drift					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetalning)	681.813	681.814	681.814
Offentlige og andre faste udgifter					
107	*	Vandafgift	128.473	136.765	150.005
109	*	Renovation	36.415	39.027	45.802
110		Forsikringer	23.821	24.431	24.713
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. Varme til ungdomsboliger	217.546	203.333	220.436
		2. El til ungdomsboliger	35.909	33.704	33.957
		3. Målerpasning mv.	0	0	0
112		Bidrag til boligorganisation:			
	*	1. Administrationsbidrag	215.819	215.819	215.882
		2. Dispositionsfond	0	0	0
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	657.983	653.079	690.795
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	162.782	158.806	161.801
115	*	Almindelig vedligeholdelse	168.142	240.000	240.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	1.563.219	733.000	1.203.000
		Højere forbrug af e 2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.563.219	0	-1.203.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	44.700	0	0
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0	0	0
119	*	Diverse udgifter	14.116	42.651	17.390
119.9		Variable udgifter i alt	389.740	441.457	419.191
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (konto 401)	720.000	720.000	750.000
124.8		Henlæggelser i alt	720.000	720.000	750.000
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	2.449.536	2.496.350	2.541.800

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Kirsebærhaven

Regnskabsår

2019

Fra

1. august 2018

Til

31. juli 2019

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018/19	Budget 2018/19 ej revideret	Budget 2019/20 ej revideret
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. lån til forberedningsarbejder mv.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	593.477	582.563	587.117
		2. Renter mv.	92.466	0	0
		3. Administrationsbidrag	47.831	0	0
		4. Heraf dækket ved løbende off. tilskud	-152.134	0	0
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	0	0	0
			<u>581.639</u>	0	0
130		Tab ved fraflytninger			
		1. Årets udgift	7.910	0	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-7.910	0	0
		3. Dækket af dispositionsfonden	0	0	0
			<u>0</u>	0	0
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.297	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	582.936	582.563	587.117
139		Udgifter i alt	3.032.472	3.078.913	3.128.917
140		Årets overskud anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat (konto 407)	137.710	0	0
150		Udgifter og eventuelt overskud i alt	3.170.182	3.078.913	3.128.917
Indtægter					
Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018/19	Budget 2018/19 ej revideret	Budget 2019/20 ej revideret
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og lejer:			
		2. Almene ungdomsboliger	2.746.934	2.746.934	2.766.919
		7. Garager/carporte	0	0	0
			<u>2.746.934</u>	0	0
202	*	Renter	53.904	16.310	22.324
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	52.021	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	88.398	88.398	112.403
			<u>140.419</u>	88.398	112.403
203.9		Ordinære indtægter i alt	2.941.258	2.851.642	2.901.646
Ekstraordinære indtægter					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	227.271	227.271	227.271
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.653	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	228.924	227.271	227.271
		Indtægter i alt	3.170.182	3.078.913	3.128.917
220		Indtægter og eventuelt underskud i alt	3.170.182	3.078.913	3.128.917

Balance pr. 31. juli 2019**Aktiver**

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2018/19	Regnskab 2017/18
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		22.004.206	22.004.206
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2017	21.900.000		
		2. Heraf grundværdi kr.	9.993.300		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		6.710.091	6.710.091
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		28.714.297	28.714.297
303		Forbedringsarbejder:			
	*	1. Forbedringsarbejder mv.	14.452.844		15.045.944
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	0	14.452.844	0
304.9		Anlægsaktiver i alt		43.167.142	43.760.241
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje inkl. varme	11.852		0
	*	4. Fraflytninger	31.125		27.126
	*	6. Andre debitorer	30.642		7.573
		7. Forudbetalte udgifter	13.129		26.447
		8. Prioritetsydelse	0	86.748	0
		Nuværende og tidligere fordringer til inkasso kr. 251561			61.146
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		2.201.656	3.032.473
309.9		Omsætningsaktiver i alt		2.288.403	3.093.620
310		Aktiver i alt		45.455.545	46.853.861

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Kirsebærhaven

Regnskabsår

Fra

Til

2019

1. august 2018

31. juli 2019

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	
			2018/19	2017/18
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	1.097.238	1.940.457
405	*	Tab ved fraflytninger	25.217	33.127
406.9		Henlæggelser i alt	1.122.455	1.973.585
407	*	Opsamlet resultat	324.027	274.715
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.446.482	2.248.300
Finansiering af anskaffelsessum				
Langfristet gæld				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		6. Statslån	3.300.631	3.300.631
		8. Dispositionsfond	0	3.300.631
411		Afskrivningskonto for ejendommen	25.413.666	25.413.666
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	28.714.297	28.714.297
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder mv.	14.452.844	15.045.944
		2. Bygningsrenoveringer mv.	0	0
417		Langfristet gæld i alt	43.167.142	43.760.241
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	23.120	11.560
421	*	Skyldige omkostninger	52.883	58.834
422		Mellemregning med fraflyttere	33.469	44.222
423	*	Deposita og forudbetalt leje	726.020	722.078
425		Afsluttede forbrugsregnskaber, antenne	6.429	8.626
426		Kortfristet gæld i alt	841.921	845.320
430		Passiver i alt	45.455.545	46.853.861

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Kirsebærhaven

Regnskabsår

2019

Fra

1. august 2018

Til

31. juli 2019

Konto	Specifikation	Regnskab 2018/19	Budget 2018/19	Budget 2019/20
	Noter til resultatopgørelsen		ej revideret	ej revideret
	Nettokapitaludgifter			
	Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering			
105.1	+ Andel til boligorganisationens dispositionsfond	227.271	681.814	681.814
105.2	+ Andel til Landbyggefonden	454.542	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	681.813	681.814	681.814
107	Vandafgift			
	Aarhus Vand	128.473	136.765	150.005
	Vandafgift i alt	128.473	136.765	150.005
109	Renovation			
	AffaldVarme Aarhus	36.415	39.027	45.802
	Renovation i alt	36.415	39.027	45.802
112.1	Administrationsbidrag			
	Bidrag pr. lejemålsenhed kr. 2380 kr., i alt	161.840	161.840	161.840
	Fast bidrag	29.028	29.028	29.028
	Indstillingsgebyr pr. lejemålsenhed 326 kr., i alt	22.168	22.168	22.168
	Tillægsydelse			
	Lønadministration	539	539	551
	Administration af vaskeri	2.244	2.244	2.295
	Administrationsbidrag i alt	215.819	215.819	215.882
114	Renholdelse			
	Løn ejendomsfunktionærer	160.228	152.806	155.801
	Rengøringsartikler	769	4.000	4.000
	Rengøringsfirma	1.785	2.000	2.000
	Renholdelse i alt	162.782	158.806	161.801
115	Almindelig vedligeholdelse			
	Terræn	81.005	240.000	240.000
	Bygning, klimaskærm	30.431	0	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	-3.957	0	0
	Bygning, tekniske installationer	59.271	0	0
	Materiel	1.392	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	168.142	240.000	240.000

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Kirsebærhaven

Regnskabsår

2019

Fra

1. august 2018

Til

31. juli 2019

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
		2018/19	2018/19	2019/20
			ej revideret	ej revideret
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	694.588	536.000	0
	Bygning, klimaskærm	805.574	14.000	324.000
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	19.638	49.000	810.000
	Bygning, fælles indvendig	0	13.000	0
	Bygning, tekniske installationer	38.281	121.000	69.000
	Materiel	5.139	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.563.219	733.000	1.203.000
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri			
	Leasing vaskeri	44.700	0	0
	Drift af fællesvaskeri i alt	44.700	0	0
	- Indtægt fællesvaskeri	52.021	0	0
	Særlige aktiviteter. Nettoudgifter - indtægter	-7.322	0	0
119	Diverse udgifter			
	Vagtordning	0	28.000	0
	Beboerfaciliteter	5.000	5.000	7.500
	BL kontingent	9.116	9.151	9.390
	Diverse udgifter	0	500	500
	Diverse udgifter i alt	14.116	42.651	17.390
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Henlæggelsesbeløb pr. m ² , kr.	287	287	299
134	Korrektioner vedr. tidligere år			
	Tab af tilgodehavende	1.297	0	0
	Korrektioner vedr. tidligere år i alt	1.297	0	0
202	Renter			
	Rente fællesforvaltning - 1,84 %	53.904	16.310	22.324
	Renter i alt	53.904	16.310	22.324
204	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
	Tilskud dispositionsfonden	227.271	227.271	227.271
	Tilskud kapitaldepot	0	0	0
	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte i alt	227.271	227.271	227.271
206	Korrektioner vedr. tidligere år			
	Indgået på tidligere afskrevne fordringer	1.653	0	0
	Korrektioner vedr. tidligere år	1.653	0	0

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Kirsebærhaven

Regnskabsår

2019

Fra

1. august 2018

Til

31. juli 2019

Konto	Specifikation	Regnskab 2018/19	Regnskab 2017/18
	Noter til status		
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Saldo primo	22.004.206	22.004.206
	+ tilgang i året	0	0
	Saldo ultimo	22.004.206	22.004.206
303.1	Forbedringsarbejder mv.		
	Ombygning		
	Saldo primo	15.045.943	15.544.477
	+ Afdrag (konto 125.1)	-593.099	-498.534
	Forbedringsarbejder i alt	14.452.844	15.045.944
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	11.852	0
	Tilgodehavende hos kommunen	0	0
	Tilgodehavende leje inkl. varme i alt	11.852	0
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	0	0
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	0	0
305.4	Tilgodehavende fraflytninger		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	31.125	25.486
	Tilgodehavende hos kommunen	0	1.640
	Tilgodehavende fraflytninger i alt	31.125	27.126
305.5/425.3	It- og antenneregnskab	2018/19	2017/18
	Udgifter:		
	Administrationsbidrag	5.235	5.026
	Abonnement Bolignet Aarhus	90.312	90.387
	Internet Bolignet Aarhus	22.263	71.840
	TV Bolignet Aarhus	11.560	11.560
	Udgifter i alt	129.370	178.813
	Indtægter:		
	Indbetalt it bidrag	-127.174	-186.429
	Saldo primo	-8.626	-1.010
	Indtægter i alt	-135.800	-187.439
	Årets resultat overført til næste år	-6.429	-8.626
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	0	0

**negativ saldo står på 425.3 i balancen

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Kirsebærhaven

Regnskabsår

2019

Fra

1. august 2018

Til

31. juli 2019

		Regnskab 2018/19	Regnskab 2017/18
305.6	Andre debitorer		
	Energi	20.517	0
	Tilgodehavende vaskerifregning	10.126	7.573
	Andre debitorer i alt	30.642	7.573
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	1.940.457	1.427.059
	÷ Forbrugt i året (konto. 116.1)	-1.563.219	-185.602
	+ Årets henlæggelse (konto. 120 og 305.5)	720.000	699.000
	Saldo ultimo	1.097.238	1.940.457
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	33.127	55.295
	÷ Forbrugt i året (konto. 130.2)	-7.910	-22.168
	Saldo ultimo	25.217	33.127
407	Opsamlet resultat		
	Saldo Primo	274.715	265.194
	+ Årets overskud (konto 140)	137.710	72.016
	÷ Budgetmæssig afvikling af overskud (konto 203.6)	-88.398	-62.495
	Bogført saldo	324.027	274.715
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Henlæggelse til switche	23.120	11.560
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	23.120	11.560
421	Skyldige omkostninger		
	Renovation	3.210	2.807
	Prioritetsydelse	48.674	48.296
	Energi	0	7.731
	Skyldige omkostninger NRGI	999	0
	Skyldige omkostninger i alt	52.883	58.834
423	Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	19.161	19.410
	Deposita	706.859	702.668
	Deposita og forudbetalt leje i alt	726.020	722.078
425.3	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Antenne/it regnskab	6.429	8.626
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	6.429	8.626

Eventualforpligtelse

Der er i 2017 indgået leasingaftale vedrørende vaskeriudstyr for kr. 138.076. Aftalen løber over 10 år, og leasingafgiften udgøres af en andel af den indgående vaskeriindtægt.

Frikøbsværdien reduceres årligt med 9%, så den efter 10 år og frem udgør 10%.

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Kirsebærhaven

Regnskabsår 2019
 Fra 1. august 2018
 Til 31. juli 2019

Oversigt over prioritetsgæld

Kollegiekontoret i Aarhus, afd. 12, Kirsebærhaven 2018/19

	Rentefod	Hovedstol	Restgæld 1/8	Afdrag	Afdragsbidrag	Renter	Rentebidrag	Indeksopskrivning	Udamortisering	Restgæld 31/7	Byggefonds- forpligtelse	Udløb år
Ejendommens oprindelige belåning:												
NK 03 (Kont. indeksslån)	2,50	9.188.300	0	0	0	0	0	0	335.241	0	+	2014
NK 04 (Kont. indeksslån)	2,50	7.350.600	0	0	0	0	0	0	268.141	0	+	2014
NK 06 (Kont. indeksslån)	2,50	1.837.700	0	0	0	0	0	0	66.924	0	+	2014
NK 08 (Kont. indeksslån)	2,50	326.900	0	0	0	0	0	0	11.507	0	+	2015
Total		18.703.500	0	0	0	0	0	0	681.813	0		
Statslån	xx	3.300.631	3.300.631	0	0	0	0	0	0	3.300.631	+	2039
Oprindelige lån i alt		22.004.131	3.300.631	0	0	0	0	0	681.813	3.300.631		
Forbedringslån												
NK 09	variabel	9.000.000	7.597.861	299.502	30.943	70.993	42.359	0	0	7.298.359		2042
NK 10	variabel	8.715.000	7.448.082	293.598	35.709	69.303	43.123	0	0	7.154.485		2042
Forbedringslån i alt		17.715.000	15.045.944	593.099	66.652	140.296	85.482	0	0	14.452.844		

Lån markeret med "xx" er rentefrie. Indfries senest jævnfør udløbsår.

Forretningsførers påtegning

Foranstående regnskab er opstillet efter lovgivning og vedtægters regler.

Aarhus den 4. november 2019

Per Juulsen
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og den øverste myndighed i Kollegiekontoret i Aarhus

Revisionspåtegning på årsregnskabet**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Kollegiekontoret i Aarhus, afdeling 12, Kirsebærhaven for regnskabsåret 1. august 2018 - 31. juli 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 boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. juli 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2018 - 31. juli 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 medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. 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 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 udadelelser, 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 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen kan der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

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 boligafdelingen, 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 boligafdelingen, 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. november 2019

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 53 37 19 14

Kristian Stenholm Koch

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne28702

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Aarhus den 28. oktober 2019

Tim Engel

Mads Larsen

Niklas Østergaard Christensen

Afdelingsmødets påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Aarhus den

Bestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Aarhus den 4. november 2019

René Skau Björnsson

Formand

Dirigent