

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Skejbygård Kollegiet

Regnskabsår 2021

Fra 1. august 2020

Til 31. juli 2021

Boligorganisation

LBF-nr. 0705

Afdeling

LBF-afdelingsnr. 01501

Tilsynsførende kommune

Kommunenr. 751

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Skejbygård Kollegiet
Skejby Vænge 1-3
8200 Aarhus N.

Navn - adresse:

Aarhus Kommune
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

Telefon: 87328383

E-mail: info@ungdomsboligaarhus.dk

Hjemmeside: www.kollegiekontoret.dk

CVR-nr. (SE-nr.) 18139405

89404400

Afd.status 1 - Almindeligt driftregnskab

Lejemål		Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene ungdomsboliger		3.456	128	1	128
Boligoplysning i alt		3.456	128		128
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	128		
	2	0	0		
	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		3.456	128		128
Matr.nr.:	299c1				
Matr.tekst.:	Vejlby By, Vejlby				
BBR-øjendomsnr.:	893205				

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Skejbygård Kollegiet

Regnskabsår 2021

Fra 1. august 2020

Til 31. juli 2021

	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Støtteart:				
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	128	3.456	0	15.10.1994
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	128	3.456		
Boliger i tæt/lavt byggeri	0	0		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinst. - fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	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 (Rodzoneanlæg)	Nej	Ovne	Nej
Elmåling - individuel	Ja	Spildevand (Bioværk)	Nej	Elpaneler	Ja
Elmåling - kollektiv	Nej	Kildesort. af affald - indenfor boliger	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
		Kildesort. af affald - udenfor boligen	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
				Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet: **1.273,99 kr.**

Dato for forhøjelse: **01.08.2020**

Lejeforhøjelse i årets løb pr. m² i kr.: **32,27 kr.**

Forhøjelse pr. m² i %: **2,60 %**

Forhøjelse i alt på årsbasis: **111514 kr.**

Årsberetning

Indtægterne overstiger udgifterne med 103.373 kr.

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

	Regnskab	Budget	Afvigelse
Nettokapitaludgifter	1.061.220	1.072.738	11.518
Vand, varme og el	520.079	585.352	65.273
Renovation og forsikring	95.033	111.723	16.690
Bidrag til selskabet (administration, dispositionsfond og revision)	385.509	385.509	0
Variable udgifter (renholdelse og vedligeholdelse)	807.681	838.457	30.776
Henlæggelser	1.737.885	1.737.885	0
Ekstraordinære udgifter	23.333	0	-23.333
Udgifter i alt	4.630.740	4.731.664	100.924
Boligafgifter og leje	4.518.217	4.515.050	3.167
Renter	0	146	-146
Drift af fællesvaskeri	45.928	55.000	-9.072
Afvikling af overskud	161.468	161.468	0
Ekstraordinære indtægter	8.500	0	8.500
Indtægter i alt	4.734.113	4.731.664	2.449
Årets resultat	103.373	0	103.373

Årets overskud skyldes hovedsagligt:

Besparelse på nettokapitaludgifter som følge af lavere indeksregulering.
 Besparelse på vand som følge af lavere forbrug.
 Besparelse på varme som følge af lavere forbrug på trods af højere priser.
 Besparelse på el som følge af lavere forbrug, delvist modsvaret af højere pris.
 Besparelse på renovation som følge af rettelse i udgifter fra året før.
 Besparelse på almindelig vedligeholdelse.
 Større udgifter til rengøringsfirma.
 Faldende renteniveau, hvilket har medført at indestående i fællesforvaltning er forrentet med -0,20 %.
 Der var budgetteret med en forrentning på 0,0 %.
 Større udgifter til sæbekøb og færre indtægter fra betalingsvaskeri.
 Ekstraordinære indtægter fra indbetalinger på tidligere afskrevne fordringer.
 Tilbagebetaling af ikke anvendte midler til beboerfaciliteter.,
 Besparelse på vagt.

Henlæggelser

Henlæggelserne inkl. resultatkonto er forøget med 968.859 kr. til kr. 10.445.221. Forøgelsen er sammensat således:

Budgetteret henlæggelse	1.737.885
Årets overskud	103.373
Afvikling af overskud fra tidligere år	-161.468
Samlet henlæggelse	1.679.790
- årets forbrug	-710.930
Ændring	968.859

Resultatopgørelse

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020/21	Budget 2020/21 ej revideret	Budget 2021/22 ej revideret
Ordinær drift					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetalning)	1.061.220	1.072.738	1.073.513
Offentlige og andre faste udgifter					
107	*	Vandafgift	189.056	200.970	208.235
109	*	Renovation	56.168	72.164	75.170
110		Forsikringer	38.866	39.559	40.272
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. Varme til ungdomsboliger	250.396	287.660	312.441
		2. El til ungdomsboliger	80.627	96.722	92.099
		3. Målerpasning mv.	0	0	0
112		Bidrag til boligorganisation:			
	*	1. Administrationsbidrag	385.509	385.509	385.592
		2. Dispositionsfond	0	0	0
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.000.622	1.082.584	1.113.809
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	505.036	499.899	512.438
115	*	Almindelig vedligeholdelse	237.366	265.000	265.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	704.532	1.922.000	734.000
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-704.532	0	-734.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	29.130	17.100	17.100
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0	29.130	0
119	*	Diverse udgifter	36.149	56.458	56.783
119.9		Variable udgifter i alt	807.681	838.457	851.321
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (konto 401)	1.734.000	1.734.000	1.734.000
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	3.885	3.885	128
124.8		Henlæggelser i alt	1.737.885	1.737.885	1.734.128
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	4.607.408	4.731.664	4.772.771

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Skejbygård Kollegiet

Regnskabsår

2021

Fra

1. august 2020

Til

31. juli 2021

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020/21	Budget 2020/21 ej revideret	Budget 2021/22 ej revideret
Ekstraordinære udgifter					
130		Tab ved fraflytninger			
		1. Årets udgift	6.398	0	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-6.398	0	0
		3. Dækket af dispositionsfonden	<u>0</u>	0	0
131	*	Renter:			
		1. Rente af gæld til boligorganisationen	0		
		2. Morarenter prioritetsgæld	0		
		3. Rente af fællesforvaltning	<u>23.333</u>	0	16
137		Ekstraordinære udgifter i alt	23.333	0	16
139		Udgifter i alt	4.630.740	4.731.664	4.772.787
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat (konto 407)	<u>103.373</u>	0	0
150		Udgifter og eventuelt overskud i alt	4.734.113	4.731.664	4.772.787

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020/21	Budget 2020/21 ej revideret	Budget 2021/22 ej revideret
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og lejer:			
		2. Almene ungdomsboliger	4.402.913	4.402.913	4.439.040
		6. Kældre m.v. (antenne)	115.304	112.137	114.361
		7. Garager/carporte	<u>0</u>	0	0
202	*	Renter	0	146	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	45.928	55.000	50.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>161.468</u>	161.468	169.386
203.9		Ordinære indtægter i alt	4.725.613	4.731.664	4.772.787
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	8.500	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	8.500	0	0
		Indtægter i alt	4.734.113	4.731.664	4.772.787
210		Årets underskud overført (konto 407)	0	0	0
220		Indtægter og eventuelt underskud i alt	4.734.113	4.731.664	4.772.787

Balance pr. 31. juli 2021**Aktiver**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
Anlægsaktiver				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	35.298.660	35.298.660
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2019	31.000.000	
		2. Heraf grundværdi kr.	4.974.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	14.022.637	14.006.434
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	49.321.297	49.305.094
304.9		Anlægsaktiver i alt	49.321.297	49.305.094
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	0	49
	*	4. Fraflytninger	30.216	16.674
	*	6. Andre debitorer	4.114	6.194
		7. Forudbetalte udgifter	33.869	34.295
		8. Prioritetsydelse	0	0
		Nuværende og tidligere fordringer til inkasso kr. 61280	68.199	57.211
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	11.947.307	10.948.224
309.9		Omsætningsaktiver i alt	12.015.506	11.005.436
310		Aktiver i alt	61.336.803	60.310.530

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Skejbygård Kollegiet

Regnskabsår

2021

Fra

1. august 2020

Til

31. juli 2021

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	10.015.536	8.986.068
405	*	Tab ved fraflytninger	36.098	38.611
406.9		Henlæggelser i alt	10.051.634	9.024.679
407	*	Opsamlet resultat	393.587	451.682
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	10.445.221	9.476.362
Finansiering af anskaffelsessum				
Langfristet gæld				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	1.	Nykredit	19.525.873	20.698.165
	7.	LBF	1.411.960	1.411.960
	8.	Dispositionsfond	0	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	28.383.464	27.194.969
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	49.321.297	49.305.094
417		Langfristet gæld i alt	49.321.297	49.305.094
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	87.680	65.536
421	*	Skyldige omkostninger	173.683	142.658
422		Mellemregning med fraflyttere	94.272	107.436
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.214.645	1.209.574
425		Afsluttede forbrugsregnskaber, antenne	4	3.870
426		Kortfristet gæld i alt	1.570.285	1.529.074
430		Passiver i alt	61.336.803	60.310.530

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Skejbygård Kollegiet

Regnskabsår

2021

Fra

1. august 2020

Til

31. juli 2021

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21	Budget 2020/21	Budget 2021/22
	Noter til resultatopgørelsen		ej revideret	ej revideret
	Nettokapitaludgifter			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.188.495	1.072.738	1.073.513
101.1	Perodisering prioritetsydelse	64	0	0
101.2	Prioritetsrenter (inkl. Reservefondsbidrag, men excl. morarenter)	835.491	0	0
101.3	Administrationsbidrag	38.456	0	0
104.1	÷ Afdragsbidrag	-127.339	0	0
104.2	÷ Rentebidrag	-873.947	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	1.061.220	1.072.738	1.073.513
107	Vandafgift			
	Aarhus Vand	189.056	200.970	208.235
	Vandafgift i alt	189.056	200.970	208.235
109	Renovation			
	AffaldVarme Aarhus	56.168	72.164	75.170
	Renovation i alt	56.168	72.164	75.170
112.1	Administrationsbidrag			
	Bidrag pr. lejemålsenhed kr. 2380 kr., i alt	304.640	304.640	304.640
	Fast bidrag	29.028	29.028	29.028
	Indstillingsgebyr pr. lejemålsenhed 326 kr., i alt	41.728	41.728	41.728
	Tillægsydelse			
	Lønadministration	937	937	956
	Administration af vaskeri	4.416	4.416	4.480
	Administration udlejning af antenner	4.760	4.760	4.760
	Administrationsbidrag i alt	385.509	385.509	385.592
114	Renholdelse			
	Løn ejendomsfunktionærer	266.992	267.899	274.938
	Rengøringsartikler	2.082	2.000	2.500
	Rengøringsfirma	235.961	230.000	235.000
	Renholdelse i alt	505.036	499.899	512.438
115	Almindelig vedligeholdelse			
	Terræn	89.747	265.000	265.000
	Bygning, klimaskærm	10.925	0	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	20.078	0	0
	Bygning, fælles indvendig	1.500	0	0
	Bygning, tekniske installationer	111.073	0	0
	Materiel	4.043	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	237.366	265.000	265.000

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Skejbygård Kollegiet

Regnskabsår

2021

Fra

1. august 2020

Til

31. juli 2021

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
		2020/21	2020/21	2021/22
			ej revideret	ej revideret
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	43.174	104.000	41.000
	Bygning, klimaskærm	0	0	409.000
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	307.166	66.000	69.000
	Bygning, fælles indvendig	0	389.000	44.000
	Bygning, tekniske installationer	354.192	1.360.000	168.000
	Materiel	0	3.000	3.000
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	704.532	1.922.000	734.000
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri			
	Drift af vaskeri	0	3.100	3.100
	Sæbekøb	29.130	14.000	14.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	29.130	17.100	17.100
	- Indtægt fællesvaskeri	45.928	55.000	50.000
	Særlige aktiviteter. Nettoudgifter - indtægter	-16.798	-37.900	-32.900
119	Diverse udgifter			
	Vagtordning	11.374	15.000	15.000
	Beboerfaciliteter	6.889	22.860	22.860
	BL kontingent	17.887	18.098	18.423
	Diverse udgifter	0	500	500
	Diverse udgifter i alt	36.149	56.458	56.783
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Henlæggelsesbeløb pr. m ² , kr.	502	502	502
131	Renter			
	Rente fællesforvaltning - minus 0,20 %	23.333	0	16
	Renter i alt	23.333	0	16
202	Renter			
	Rente fællesforvaltning	0	146	0
	Renter i alt	0	146	0
206	Korrektioner vedr. tidligere år			
	Indgået på tidligere afskrevne fordringer	8.500	0	0
	Korrektioner vedr. tidligere år	8.500	0	0

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Skejbygård Kollegiet

Regnskabsår

2021

Fra

1. august 2020

Til

31. juli 2021

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
	Noter til status		
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Saldo primo	35.298.660	35.298.660
	+ tilgang i året	0	0
	Saldo ultimo	35.298.660	35.298.660
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	0	49
	Tilgodehavende leje inkl. varme i alt	0	49
305.4	Tilgodehavende fraflytninger		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	30.216	16.674
	Tilgodehavende fraflytninger i alt	30.216	16.674
305.5/425.3	It- og antenneregnskab	2020/21	2019/20
	Udgifter:		
	Administrationsbidrag	5.728	5.724
	Internet Bolignet Aarhus	168.792	168.792
	Henlæggelse til switche	22.144	22.016
	Udgifter i alt	196.664	196.532
	Indtægter:		
	Indbetalt it bidrag	-192.799	-192.184
	Saldo primo	-3.870	-8.218
	Indtægter i alt	-196.668	-200.402
	Årets resultat overført til næste år	-4	-3.870
305.5/425.3	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Antenne/it regnskab - specificeret ovenfor	0	0
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt **negativ saldo står på 425.3 i balancen	0	0
305.6	Andre debitorer		
	Tilgodehavende vaskerifregning	4.114	6.194
	Andre debitorer i alt	4.114	6.194
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	8.986.068	8.109.245
	÷ Forbrugt i året (konto. 116.1)	-704.532	-823.177
	+ Årets henlæggelse (konto. 120 og 305.5)	1.734.000	1.700.000
	Saldo ultimo	10.015.536	8.986.068
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	38.611	34.420
	÷ Forbrugt i året (konto. 130.2)	-6.398	0
	+ Årets henlæggelse (konto. 123)	3.885	4.191
	Saldo ultimo	36.098	38.611

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Skejbygård Kollegiet

Regnskabsår

2021

Fra

1. august 2020

Til

31. juli 2021

		Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
407	Opsamlet resultat		
	Saldo Primo	451.682	471.722
	+ Årets overskud (konto 140)	103.373	61.808
	÷ Budgetmæssigafvikling af overskud (konto 203.6)	-161.468	-81.847
	Bogført saldo	393.587	451.682
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Henlæggelse til switche	87.680	65.536
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	87.680	65.536
421	Skyldige omkostninger		
	Renovation	5.359	5.239
	Prioritetsydelse	88.462	88.398
	Energi	40.495	33.841
	Forudbetalt vedr. antenneudlejning	15.635	15.180
	Forudbetalt vedr. TDC	7.917	0
	Forudbetaltvedr. Grundejerfor.kont.	15.815	0
	Skyldige omkostninger i alt	173.683	142.658
423	Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	40.789	56.994
	Deposita	1.131.005	1.109.729
	Deposita mobilselskab - Telia	12.776	12.776
	Deposita mobilselskab - Mobilix Antenne	16.593	16.593
	Deposita mobilselskab - TDC	13.482	13.482
	Deposita og forudbetalt leje i alt	1.214.645	1.209.574
425.3	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Antenne/it regnskab	4	3.870
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	4	3.870

Eventualforpligtelse

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Skejbygård Kollegiet

Regnskabsår

2021

Fra

1. august 2020

Til

31. juli 2021

Oversigt over prioritetsgæld

Kollegiekontoret i Aarhus, afd. 15, Skejbygård Kollegiet 2020/21

	Rentefod	Hovedstol	Restgæld 1/8	Afdrag	Afdragsbidrag	Renter	Rentebidrag	Indeksopskrivning	Restgæld 31/7	Byggefonds- forpligtelse	Udløb år
Ejendommens oprindelige belåning:											
NK 01 (Kont. indekslån)	2,50	33.886.700	20.698.165	1.188.495	127.339	873.947	873.947	16.203	19.525.873	+	2044
Total		33.886.700	20.698.165	1.188.495	127.339	873.947	873.947	16.203	19.525.873		
Landsbyggefonden	xx	1.411.960	1.411.960	0	0	0	0	0	1.411.960	+	2043
Oprindelige lån i alt		35.298.660	22.110.125	1.188.495	127.339	873.947	873.947	16.203	20.937.833		

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

Forretningsførers påtegning

Foranstående regnskab er opstillet efter lovgivning og vedtægters regler.

Aarhus den 8. november 2021

Per Juulsen
Direktør

Den uafhængige revisors påtegning på regnskabet

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 15, Skejbygård Kollegiet for regnskabsåret 1. august 2020 - 31. juli 2021, 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2020 - 31. juli 2021 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 udadelser, 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 8. november 2021

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 1. november 2021

Louise Maja Andersen

Shervin Shirazi

Nanna Lykke Larsen

Kirstine Lyngby

Elisabeth Lindrup Nielsen

Afdelingsmødets påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Aarhus den 8. november 2021

Bestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Aarhus den 8. november 2021

René Skau Björnsson
Formand

Dirigent