

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Skelager Kollegiet

Regnskabsår 2020

Fra 1. august 2019

Til 31. juli 2020

Boligorganisation

LBF-nr. 0705

Afdeling

LBF-afdelingsnr. 02101

Tilsynsførende kommune

Kommunenr. 751

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Skelager Kollegiet
Skejbygårdsvej 1-11
8240 Risskov

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		4.941	141	1	141
Boligoplysning i alt		4.941	141		141
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	95		
	2	0	46		
	3	0	0		
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	18		
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		4.941	141		141
Matr.nr.:	2 dt & 2 ds				
Matr.tekst.:	Vejlby By, Vejlby				
BBR-øjendomsnr.:	879814				

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Skelager Kollegiet

Regnskabsår 2020

Fra 1. august 2019

Til 31. juli 2020

	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.	141	4.941	0	01.10.1997
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	141	4.941		
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	Nej
Elmåling - kollektiv	Nej	Kildesort. af affald - indenfor boliger	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
		Kildesort. af affald - udenfor boligen	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
				Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet: **1.173,21 kr.**

Dato for forhøjelse: **01.08.2019**

Lejeforhøjelse i årets løb pr. m² i kr.: **22,97 kr.**

Forhøjelse pr. m² i %: **2,00 %**

Forhøjelse i alt på årsbasis: **113.502 kr.**

Årsberetning

Indtægterne overstiger udgifterne med 132.704 kr.

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

	Regnskab	Budget	Afvigelse
Nettokapitaludgifter	1.776.801	1.807.613	30.812
Vand, varme og el	787.990	874.114	86.124
Renovation og forsikring	150.623	150.552	-71
Bidrag til selskabet (administration, dispositionsfond og revision)	420.793	420.793	0
Variable udgifter (renholdelse og vedligeholdelse)	746.751	849.184	102.433
Henlæggelser	2.125.282	2.125.282	0
Ekstraordinære udgifter	30.945	0	-30.945
Udgifter i alt	6.039.185	6.227.538	188.353
Boligafgifter og leje	5.831.339	5.831.428	-89
Renter	0	57.379	-57.379
Drift af fællesvaskeri	83.219	85.000	-1.781
Afvikling af overskud	253.731	253.731	0
Ekstraordinære indtægter	3.600	0	3.600
Indtægter i alt	6.171.889	6.227.538	-55.649
Årets resultat	132.704	0	132.704

Årets overskud skyldes hovedsagligt:

Besparelse på nettokapitaludgifter som følge af lavere rente på tilpasningslån.

Besparelse på vand som følge af lavere forbrug.

Besparelse på varme som følge af mindre forbrug efter en mild vinter og lavere priser.

Besparelse på el som følge af lavere forbrug og lavere pris.

Besparelse på ejendomsfunktionærer, rengøringsfirma samt almindelig vedligeholdelse.

Faldende renteniveau hvilket har medført at indestående i fællesforvaltning er forrentet med - 0,18 %. Der var budgetteret med 0,5 %.

Besparelse på køb af sæbe til vaskeri modsvaret af færre vaskeriindtægter.

Henlæggelser

Henlæggelserne inkl. resultatkonto er forøget med 1.273.350 kr. til kr. 16.186.943. Forøgelsen er sammensat således:

Budgetteret henlæggelse	2.125.282
Årets overskud	132.704
Afvikling af overskud fra tidligere år	-253.731
Samlet henlæggelse	2.004.255
- årets forbrug	-730.905
Ændring	1.273.350

Resultatopgørelse

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019/20	Budget 2019/20 ej revideret	Budget 2020/21 ej revideret
Ordinær drift					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.776.801	1.807.613	1.829.932
Offentlige og andre faste udgifter					
107	*	Vandafgift	274.352	292.048	298.269
109	*	Renovation	96.291	94.881	95.236
110		Forsikringer	54.333	55.671	58.379
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. Varme til ungdomsboliger	417.177	463.498	459.023
		2. El til ungdomsboliger	96.461	118.568	115.257
		3. Målerpasning mv.	0	0	0
112		Bidrag til boligorganisation:			
	*	1. Administrationsbidrag	420.793	420.793	420.964
		2. Dispositionsfond	0	0	0
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.359.406	1.445.459	1.447.128
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	403.687	428.079	442.268
115	*	Almindelig vedligeholdelse	261.431	325.000	325.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	729.757	8.210.000	1.304.000
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-729.757	0	-1.304.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	27.526	43.100	43.100
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	77	0	0
119	*	Diverse udgifter	54.029	53.005	53.445
119.9		Variable udgifter i alt	746.751	849.184	863.813
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (konto 401)	2.125.000	2.125.000	2.169.000
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	282	282	14.672
124.8		Henlæggelser i alt	2.125.282	2.125.282	2.183.672
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	6.008.241	6.227.538	6.324.545

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Skelager Kollegiet

Regnskabsår

2020

Fra

1. august 2019

Til

31. juli 2020

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019/20	Budget 2019/20 ej revideret	Budget 2020/21 ej revideret
Ekstraordinære udgifter					
129		Tab ved lejeledighed mv.			
		1. Årets udgift	17.298	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	<u>-17.297</u>	0	0
130		Tab ved fraflytninger			
		1. Årets udgift	1.149	0	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-1.149	0	0
		3. Dækket af dispositionsfonden	<u>0</u>	0	0
131	*	Renter:			
		3. Rente af fællesforvaltning	30.945	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	30.945	0	0
139		Udgifter i alt	6.039.185	6.227.538	6.324.545
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat (konto 407)	132.704	0	0
150		Udgifter og eventuelt overskud i alt	6.171.889	6.227.538	6.324.545

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019/20	Budget 2019/20 ej revideret	Budget 2020/21 ej revideret
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og lejer:			
		2. Almene ungdomsboliger	5.796.836	5.796.836	5.883.702
		6. Kældre m.v. (antenne)	34.503	34.592	34.938
		7. Garager/carporte	<u>0</u>	0	0
202	*	Renter	0	57.379	48
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	83.219	85.000	85.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>253.731</u>	253.731	320.857
203.9		Ordinære indtægter i alt	6.168.289	6.227.538	6.324.545
208		Ekstraordinære indtægter i alt	3.600	0	0
		Indtægter i alt	6.171.889	6.227.538	6.324.545
220		Indtægter og eventuelt underskud i alt	6.171.889	6.227.538	6.324.545

Balance pr. 31. juli 2020**Aktiver**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
Anlægsaktiver				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	57.513.870	57.513.870
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2018	54.000.000	
		2. Heraf grundværdi kr.	5.849.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	13.271.198	13.064.331
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	70.785.068	70.578.201
304.9		Anlægsaktiver i alt	70.785.068	70.578.201
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	2.883	6.182
	*	4. Fraflytninger	48.808	57.604
	*	6. Andre debitorer	9.993	10.873
		7. Forudbetalte udgifter	22.709	23.655
		8. Prioritetsydelse	0	0
		Nuværende og tidligere fordringer til inkasso kr. 92486	84.392	98.314
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	17.660.005	16.253.556
309.9		Omsætningsaktiver i alt	17.744.397	16.351.870
310		Aktiver i alt	88.529.465	86.930.071

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Skelager Kollegiet

Regnskabsår

2020

Fra

1. august 2019

Til

31. juli 2020

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	15.333.512	13.938.268
405	*	Tab ved fraflytninger	30.992	31.858
406.9		Henlæggelser i alt	15.364.503	13.970.127
407	*	Opsamlet resultat	822.440	943.467
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	16.186.943	14.913.593
Finansiering af anskaffelsessum				
Langfristet gæld				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	1.	Nykredit	23.599.080	24.613.370
	2.	BRF	8.263.211	8.975.424
	7.	LBF	4.025.980	4.025.980
	8.	Dispositionsfond	0	0
409		Beboerindskud	388.890	388.890
411		Afskrivningskonto for ejendommen	34.507.907	32.574.536
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	70.785.068	70.578.201
417		Langfristet gæld i alt	70.785.068	70.578.201
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	72.192	47.940
421	*	Skyldige omkostninger	288.706	245.052
422		Mellemregning med fraflyttere	90.744	59.466
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.100.478	1.065.663
425		Afsluttede forbrugsregnskaber, antenne	5.334	20.156
426		Kortfristet gæld i alt	1.557.454	1.438.277
430		Passiver i alt	88.529.465	86.930.071

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Skelager Kollegiet

Regnskabsår

2020

Fra

1. august 2019

Til

31. juli 2020

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20	Budget 2019/20	Budget 2020/21
	Noter til resultatopgørelsen		ej revideret	ej revideret
	Nettokapitaludgifter			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.933.371	1.807.613	1.829.932
101.1	Periodisering prioritetsydelse	614	0	0
101.2	Prioritetsrenter (inkl. Reservefondsbidrag, men excl. morarenter)	797.232	0	0
101.3	Administrationsbidrag	101.508	0	0
104.1	÷ Afdragsbidrag	-95.948	0	0
104.2	÷ Rentebidrag	-841.121	0	0
104.4	÷ Ungdomsboligbidrag	-257.603	0	0
	Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering			
105.3	+ Negativ ydelsesstøtte Nybyggerifonden LBF	138.749	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	1.776.801	1.807.613	1.829.932
107	Vandafgift			
	Aarhus Vand	274.352	292.048	298.269
	Vandafgift i alt	274.352	292.048	298.269
109	Renovation			
	AffaldVarme Aarhus	96.291	94.881	95.236
	Renovation i alt	96.291	94.881	95.236
112.1	Administrationsbidrag			
	Bidrag pr. lejemålsenhed kr. 2380 kr., i alt	335.580	335.580	335.580
	Fast bidrag	29.028	29.028	29.028
	Indstillingsgebyr pr. lejemålsenhed 326 kr., i alt	45.966	45.966	45.966
	Tillægsydelse			
	Lønadministration	3.080	3.080	3.145
	Administration af vaskeri	4.759	4.759	4.865
	Administration udlejning af antenner	2.380	2.380	2.380
	Administrationsbidrag i alt	420.793	420.793	420.964
114	Renholdelse			
	Løn ejendomsfunktionærer	368.852	389.503	401.849
	Rengøringsartikler	9.378	8.500	10.000
	Rengøringspersonale	15.347	15.076	15.419
	Rengøringsfirma	10.110	15.000	15.000
	Renholdelse i alt	403.687	428.079	442.268
115	Almindelig vedligeholdelse			
	Terræn	103.837	325.000	325.000
	Bygning, klimaskærm	19.753	0	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	13.349	0	0
	Bygning, fælles indvendig	10.254	0	0
	Bygning, tekniske installationer	91.771	0	0
	Materiel	22.467	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	261.431	325.000	325.000

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Skelager Kollegiet

Regnskabsår

2020

Fra

1. august 2019

Til

31. juli 2020

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
		2019/20	2019/20	2020/21
			ej revideret	ej revideret
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	196.400	493.000	317.000
	Bygning, klimaskærm	2.876	406.000	240.000
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	237.192	5.070.000	600.000
	Bygning, fælles indvendig	69.285	0	1.000
	Bygning, tekniske installationer	224.004	2.120.000	141.000
	Materiel	0	121.000	5.000
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	729.757	8.210.000	1.304.000
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri			
	Drift af vaskeri	0	3.100	3.100
	Sæbekøb	27.526	40.000	40.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	27.526	43.100	43.100
	2. Andel af fællesfaciliteters drift			
	Hjemmeside	77	0	0
	Andel af fællesfaciliteters drift i alt	77	0	0
	Særlige aktiviteter i alt	27.603	43.100	43.100
	- Indtægt fællesvaskeri	83.219	85.000	85.000
	Særlige aktiviteter. Nettoudgifter - indtægter	-55.616	-41.900	-41.900
119	Diverse udgifter			
	Vagtordning	20.510	19.000	19.000
	Beboerfaciliteter	15.140	15.140	15.140
	BL kontingent	18.257	18.365	18.805
	Bank gebyr	122	500	500
	Diverse udgifter i alt	54.029	53.005	53.445
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Henlæggelsesbeløb pr. m ² , kr.	430	430	439
131	Renter			
	Rente fællesforvaltning - minus 0,18 %	30.945	0	0
	Renter i alt	30.945	0	0
202	Renter			
	Rente fællesforvaltning	0	57.379	48
	Renter i alt	0	57.379	48
206	Korrektioner vedr. tidligere år			
	Indgået på tidligere afskrevne fordringer	3.600	0	0
	Korrektioner vedr. tidligere år	3.600	0	0

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Skelager Kollegiet

Regnskabsår

2020

Fra

1. august 2019

Til

31. juli 2020

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
	Noter til status		
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Saldo primo	57.513.870	57.513.870
	+ tilgang i året	0	0
	Saldo ultimo	57.513.870	57.513.870
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	2.883	6.182
	Tilgodehavende leje inkl. varme i alt	2.883	6.182
305.4	Tilgodehavende fraflytninger		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	48.808	49.956
	Tilgodehavende hos kommunen	0	7.648
	Tilgodehavende fraflytninger i alt	48.808	57.604
305.5/425.3	It- og antenneregnskab	2019/20	2018/19
	Udgifter:		
	Administrationsbidrag	6.526	6.614
	Internet Bolignet Aarhus	184.608	184.583
	TV Bolignet Aarhus	7.484	6.860
	Henlæggelse til switche	24.252	23.970
	Udgifter i alt	222.870	222.027
	Indtægter:		
	Indbetalt it bidrag	-208.048	-247.810
	Saldo primo	-20.156	5.627
	Indtægter i alt	-228.204	-242.183
	Årets resultat overført til næste år	-5.334	-20.156
305.5/425.3	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Antenne/it regnskab - specificeret ovenfor	0	0
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	0	0
	**negativ saldo står på 425.3 i balancen		
305.6	Andre debitorer		
	Tilgodehavende vaskeriafregning	9.993	10.873
	Andre debitorer i alt	9.993	10.873
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	13.938.268	12.852.502
	+ Forbrugt i året (konto. 116.1)	-729.757	-864.234
	+ Årets henlæggelse (konto. 120 og 305.5)	2.125.000	1.950.000
	Saldo ultimo	15.333.512	13.938.268

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Skelager Kollegiet

Regnskabsår

Fra

Til

2020

1. august 2019

31. juli 2020

		Regnskab	Regnskab
		2019/20	2018/19
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	31.858	1.437
	÷ Forbrugt i året (konto. 130.2)	-1.149	-14.108
	+ Årets henlæggelse (konto. 123)	282	44.529
	Saldo ultimo	30.992	31.858
407	Opsamlet resultat		
	Saldo Primo	943.467	707.521
	+ Årets overskud (konto 140)	132.704	379.011
	÷ Budgetmæssigafvikling af overskud (konto 203.6)	-253.731	-143.066
	Bogført saldo	822.440	943.467
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Henlæggelse til switche	72.192	47.940
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	72.192	47.940
421	Skyldige omkostninger		
	Renovation	6.744	6.597
	Prioritetsydelse	210.574	157.579
	Energi	53.353	62.963
	TT-network, forudbetalt leje	18.034	17.912
	Skyldige omkostninger i alt	288.706	245.052
423	Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	46.631	26.072
	Deposita	1.042.653	1.028.397
	Depositum TT-networks	11.194	11.194
	Deposita og forudbetalt leje i alt	1.100.478	1.065.663
425.3	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Antenne/it regnskab	5.334	20.156
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	5.334	20.156

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Skelager Kollegiet

Regnskabsår

2020

Fra

1. august 2019

Til

31. juli 2020

Oversigt over prioritetsgæld

Kollegiekontoret i Aarhus, afd. 21, Skelager Kollegiet 2019/20

	Rentefod	Hovedstol	Restgæld 1/8	Afdrag	Afdragsbidrag	Renter	Rentebidrag	Indeksopskrivning	Restgæld 31/7	Byggefonds- forpligtelse	Udløb år
Ejendommens oprindelige belåning:											
NK (Indekslån) 801	2,50	7.951.000	5.543.785	273.955	21.525	184.544	184.544	46.598	5.316.428	+	2047
NK (Indekslån) 802	2,50	6.191.000	4.311.780	213.405	16.768	145.813	145.813	36.241	4.134.616	+	2047
NK (Indekslån) 803	2,50	12.594.000	8.753.408	434.451	34.135	298.822	298.822	73.569	8.392.526	+	2047
NK (Indekslån) 804	2,50	8.379.000	5.805.372	289.394	22.738	204.826	204.826	48.787	5.564.765	+	2047
NK (Indekslån) 805	2,50	288.000	199.025	9.952	782	7.117	7.117	1.672	190.745	+	2048
BRF	var.	17.330.000	8.778.879	697.760	0	56.409	0	0	8.081.119	+	2032
BRF	var.	366.000	196.545	14.454	0	1.210	0	0	182.091	+	2033
Total		53.099.000	33.588.795	1.933.371	95.948	898.740	841.121	206.867	31.862.291		
Landsbyggefonden	xx	2.664.760	2.664.760	0	0	0	0	0	2.664.760	+	2048
Landsbyggefonden	xx	1.361.220	1.361.220	0	0	0	0	0	1.361.220	+	2052
Total		4.025.980	4.025.980	0	0	0	0	0	4.025.980		
Oprindelige lån i alt		57.124.980	37.614.775	1.933.371	95.948	898.740	841.121	206.867	35.888.271		

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

Forretningsførers påtegning

Foranstående regnskab er opstillet efter lovgivning og vedtægters regler.

Aarhus den 9. november 2020

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 21 Skelager Kollegiet for regnskabsåret 1. august 2019 - 31. juli 2020, 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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2020 - 31. juli 2020 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 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 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 9. november 2020

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 20. oktober 2020

Rune Terp

Jakob Erik Jensen

navn

Afdelingsmødets påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Aarhus den 9. november 2020

Bestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Aarhus den 9. november 2020

René Skau Björnsson
Formand

Dirigent