

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Svane Kollegiet

Regnskabsår 2017

Fra 1. august 2016

Til 31. juli 2017

Boligorganisation

LBF-nr. 0705

Afdeling

LBF-afdelingsnr. 02801

Tilsynsførende kommune

Kommunenr. 751

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Svane Kollegiet
Skejbygårdsvej 19
8240 Risskov**

Navn - adresse:

**Aarhus Kommune
Rådhuset
8000 Aarhus C**

Telefon: 86132166

E-mail: info@ungdomsboligaarhus.dk

Hjemmeside: www.kollegiekontoret.dk

CVR-nr. (SE-nr.) 18139405

89 40 20 00

Afd.status 1 - Almindeligt driftregnskab

Lejemål		Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene ungdomsboliger		7.663	183	1	183
Boligoplysning i alt		7.663	183		183
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	163		
	2	0	20		
	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		7.663	183		183
Matr.nr.:	2 dy				
Matr.tekst.:	Vejlby By, Vejlbj				
BBR-ejendomsnr.:	879857				

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Svane Kollegiet

Regnskabsår 2017

Fra 1. august 2016

Til 31. juli 2017

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.	183	7.663	0	01.08.2013
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	183	7.663		
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	Ja	Regnvand (genanvendelse)	Nej		
Varmemåling - kollektiv	Nej	Spildevand (Rodzoneanlæg)	Nej	Ovne	Nej
Elmåling - individuel	Ja	Spildevand (Bioværk)	Nej	Elpaneler	Nej
Elmåling - kollektiv	Nej	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: **935,07 kr.**

Dato for forhøjelse: **01.08.2016**

Lejeforhøjelse i årets løb pr. m² i kr.: **0,18 kr.**

Forhøjelse pr. m² i %: **0,02 %**

Forhøjelse i alt på årsbasis: **1.362 kr.**

Årsberetning

Udgifterne overstiger indtægterne med 8.479 kr.

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

	Regnskab	Budget	Afvigelse
Nettokapitaludgifter	3.597.796	3.667.426	69.630
Vand, varme og el	809.475	846.090	36.615
Renovation og forsikring	148.509	167.799	19.290
Bidrag til selskabet (administration, dispositionsfond og revision)	657.772	666.253	8.481
Variable udgifter (renholdelse og vedligeholdelse)	1.001.613	818.275	-183.338
Henlæggelser	1.692.366	1.692.366	0
Udgifter i alt	7.907.530	7.858.209	-49.321
Boligafgifter og leje	7.165.443	7.165.443	0
Renter	92.865	39.186	53.679
Drift af fællesvaskeri	119.163	132.000	-12.837
Afvikling af overskud	521.580	521.580	0
Indtægter i alt	7.899.051	7.858.209	40.842
Årets resultat	-8.479	0	-8.479

Årets underskud skyldes hovedsagligt:

Besparelse på varme som følge af en mildere vinter end normalt.

Besparelse på el om følge af mindre forbrug.

Besparelse på renovation som følge af overgang til nedgravende containere.

Besparelse på administrationsomkostninger som følge af færre udgifter til lønadministration og forbrugsregnskaber.

Besparelse på løn til ejendomsfunktionærer som følge af færre ansatte.

Besparelse på diverse udgifter som følge af nedsat vagtordning.

Øgede renteindtægter som følge af højere renteniveau i fællesforvaltningen.

Færre indtægter fra betalingsvaskeri, delvist modsvaret af besparelse på sæbekøb.

Øgede udgifter til almindelig vedligeholdelse.

Øgede udgifter til renholdelse som følge af udgifter til rengøringsartikler og rengøringsfirma.

Henlæggelser

Henlæggelserne inkl. resultatkonto er forøget med 906.232 kr. til kr. 6.064.049. Forøgelsen er sammensat således:

Budgetteret henlæggelse	1.692.366
Henlagt til switch	30.195
Årets underskud	-8.479
Afvikling af overskud fra tidligere år	-521.580
Samlet henlæggelse	1.192.502
- årets forbrug	-286.270
Ændring	906.232

Resultatopgørelse

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2016/17	Budget 2016/17 ej revideret	Budget 2017/18 ej revideret
Ordinær drift					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	3.597.796	3.667.426	3.632.492
Offentlige og andre faste udgifter					
107	*	Vandafgift	357.162	352.968	357.425
109	*	Renovation	85.431	102.452	131.878
110		Forsikringer	63.078	65.347	68.355
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. Varme til ungdomsboliger	253.296	279.532	283.376
		2. El til ungdomsboliger	160.619	175.764	167.472
		3. Målerpasning mv.	38.398	37.826	37.654
112		Bidrag til boligorganisation:			
	*	1. Administrationsbidrag	555.475	563.041	562.269
		2. Dispositionsfond	102.297	103.212	0
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.615.756	1.680.142	1.608.429
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	458.890	484.102	513.998
115	*	Almindelig vedligeholdelse	461.954	237.000	460.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	61.038	36.000	232.000
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-61.038	0	-232.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	52.836	58.693	55.856
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0	0	0
119	*	Diverse udgifter	27.933	38.480	53.531
119.9		Variable udgifter i alt	1.001.613	818.275	1.083.385
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (konto 401)	1.692.000	1.692.000	1.868.000
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	366	366	183
124.8		Henlæggelser i alt	1.692.366	1.692.366	1.868.183
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	7.907.530	7.858.209	8.192.489

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Svane Kollegiet

Regnskabsår

2017

Fra

1. august 2016

Til

31. juli 2017

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2016/17	Budget 2016/17 ej revideret	Budget 2017/18 ej revideret
Ekstraordinære udgifter					
130		Tab ved fraflytninger			
		1. Årets udgift	5	0	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-5	0	0
		3. Dækket af dispositionsfonden	0	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	0	0	0
139		Udgifter i alt	7.907.530	7.858.209	8.192.489
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat (konto 407)	0	0	0
150		Udgifter og eventuelt overskud i alt	7.907.530	7.858.209	8.192.489

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2016/17	Budget 2016/17 ej revideret	Budget 2017/18 ej revideret
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og lejer:			
		2. Almene ungdomsboliger	7.165.443	7.165.443	7.307.023
		7. Garager/carporte	0	0	0
202	*	Renter	92.865	39.186	48.275
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	119.163	132.000	130.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	521.580	521.580	701.191
203.9		Ordinære indtægter i alt	7.899.051	7.858.209	8.192.489
208		Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0
		Indtægter i alt	7.899.051	7.858.209	8.192.489
210		Årets underskud overført (konto 407)	8.479	0	0
220		Indtægter og eventuelt underskud i alt	7.907.530	7.858.209	8.192.489

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Svane Kollegiet

Regnskabsår

2017

Fra

1. august 2016

Til

31. juli 2017

Balance pr. 31. juli 2017**Aktiver**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2016/17	Regnskab 2015/16
Anlægsaktiver				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	160.776.000	160.776.000
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2015	135.000.000	
		2. Heraf grundværdi kr.	16.123.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	0	0
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	160.776.000	160.776.000
304.9		Anlægsaktiver i alt	160.776.000	160.776.000
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	8.818	15.939
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	78.773	0
	*	4. Fraflytninger	23.748	31.943
	*	6. Andre debitorer	50.545	17.500
		7. Forudbetalte udgifter	129.505	133.920
		8. Prioritetsydelse	0	0
		Nuværende og tidligere fordringer til inkasso kr. 5032	291.389	199.302
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.680.513	5.774.441
309.9		Omsætningsaktiver i alt	6.971.902	5.973.743
310		Aktiver i alt	167.747.902	166.749.743

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Svane Kollegiet

Regnskabsår

2017

Fra

1. august 2016

Til

31. juli 2017

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	
			2016/17	2015/16
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	4.953.377	3.517.447
405	*	Tab ved fraflytninger	58.738	58.377
406.9		Henlæggelser i alt	5.012.115	3.575.824
407	*	Opsamlet resultat	1.051.934	1.581.993
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.064.049	5.157.817
		Finansiering af anskaffelsessum		
		Langfristet gæld		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		4. LR Realkredit	134.955.974	138.042.094
		7. LBF	11.254.530	11.254.530
		8. Dispositionsfond	0	0
			146.210.504	149.296.624
409		Beboerinskud	3.215.000	3.215.000
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.350.496	8.264.376
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	160.776.000	160.776.000
417		Langfristet gæld i alt	160.776.000	160.776.000
		Kortfristet gæld		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	156.966	93.805
421	*	Skyldige omkostninger	533.096	530.355
422		Mellemregning med fraflyttere	165.467	154.774
423	*	Deposita og forudbetalt leje	44.915	32.159
425		Afsluttede forbrugsregnskaber, antenne	7.409	4.833
426		Kortfristet gæld i alt	907.853	815.927
430		Passiver i alt	167.747.902	166.749.743

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Svane Kollegiet

Regnskabsår

2017

Fra

1. august 2016

Til

31. juli 2017

Konto	Specifikation	Regnskab 2016/17	Budget 2016/17	Budget 2017/18
	Noter til resultatopgørelsen		ej revideret	ej revideret
	Nettokapitaludgifter			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	3.086.120	3.667.426	3.632.492
101.1	Periodisering prioritetsydelse	2.774	0	0
101.2	Prioritetsrenter (inkl. Reservefondsbidrag, men excl. morarenter)	4.860.708	0	0
101.3	Administrationsbidrag	395.034	0	0
104.3	÷ Ydelsesstøtte	-3.328.475	0	0
104.4	÷ Ungdomsboligbidrag	-1.418.366	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	3.597.796	3.667.426	3.632.492
107	Vandafgift			
	Aarhus Vand	357.162	352.968	357.425
	Vandafgift i alt	357.162	352.968	357.425
109	Renovation			
	AffaldVarme Aarhus	85.431	102.452	131.878
	Renovation i alt	85.431	102.452	131.878
112.1	Administrationsbidrag			
	Bidrag pr. lejemålsenhed kr. 2380 kr., i alt	435.540	435.540	435.540
	Fast bidrag	29.028	29.028	29.028
	Indstillingsgebyr pr. lejemålsenhed 326 kr., i alt	59.658	59.658	59.658
	Tillægsydelse			
	Lønadministration	1.786	4.600	3.186
	Forbrugsregnskaber	29.463	34.215	34.857
	Administration i alt	555.475	563.041	562.269
	Dispositionsfond	102.297	103.212	0
	Administrationsbidrag i alt	657.772	666.253	562.269
114	Renholdelse			
	Løn ejendomsfunktionærer	360.454	395.701	428.998
	Rengøringsartikler	25.526	24.000	15.000
	Rengøringspersonale	0	14.401	0
	Rengøringsfirma	72.909	50.000	70.000
	Renholdelse i alt	458.890	484.102	513.998

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Svane Kollegiet

Regnskabsår

2017

Fra

1. august 2016

Til

31. juli 2017

Konto	Specifikation	Regnskab 2016/17	Budget 2016/17 ej revideret	Budget 2017/18 ej revideret
115	Almindelig vedligeholdelse			
	Terræn	93.318	141.000	460.000
	Bygning, klimaskærm	11.161	0	0
	Bygning, bolig/erhvervsenhed	-19.550	-19.000	0
	Bygning, fælles indvendig	26.677	4.000	0
	Bygning, tekniske installationer	329.110	98.000	0
	Materiel	21.238	13.000	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	461.954	237.000	460.000
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	0	0	63.000
	Bygning, klimaskærm	3.125	17.000	26.000
	Bygning, bolig/erhvervsenhed	18.759	0	7.000
	Bygning, fælles indvendig	14350	19.000	14.000
	Bygning, tekniske installationer	22.307	0	116.000
	Materiel	2.496	0	6.000
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	61.038	36.000	232.000
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri			
	Administration	6.405	8.693	5.856
	Sæbekøb	46.431	50.000	50.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	52.836	58.693	55.856
	Særlige aktiviteter i alt	52.836	58.693	55.856
	- Indtægt fællesvaskeri	119.163	132.000	130.000
	Særlige aktiviteter. Nettoudgifter - indtægter	-66.327	-73.307	-74.144
119	Diverse udgifter			
	Vagtordning	17.095	27.000	18.000
	Beboerfaciliteter	10.838	10.980	10.980
	BL kontingent	0	0	24.051
	Diverse udgifter	0	500	500
	Diverse udgifter i alt	27.933	38.480	53.531
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Henlæggelsesbeløb pr. m ² , kr.	221	221	244

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Svane Kollegiet

Regnskabsår

2017

Fra

1. august 2016

Til

31. juli 2017

Konto	Specifikation	Regnskab 2016/17	Budget 2016/17 ej revideret	Budget 2017/18 ej revideret
202	Renter			
	Rente fællesforvaltning - 1,45 %	92.865	39.186	48.275
	Renter i alt	92.865	39.186	48.275

Konto	Specifikation	Regnskab 2016/17	Regnskab 2015/16
	Noter til status		
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Saldo primo	160.776.000	160.779.000
	+ tilgang i året	0	0
	÷ afgang i året	0	-3.000
	Saldo ultimo	160.776.000	160.776.000

305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	8.818	15.939
	Tilgodehavende leje inkl. varme i alt	8.818	15.939

Konto	Specifikation	Regnskab 2016/17	Regnskab 2015/16
	Noter til status		
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	78.773	0
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	78.773	0

305.4	Tilgodehavende fraflytninger		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	23.748	31.943
	Tilgodehavende fraflytninger i alt	23.748	31.943

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Svane Kollegiet

Regnskabsår

2017

Fra

1. august 2016

Til

31. juli 2017

	Regnskab 2016/17	Regnskab 2015/16
305.5/425.3 It regnskab		
Udgifter:		
Administrationsbidrag	9.982	8.090
Abonnement Bolignet Aarhus	301.521	301.521
Henlæggelse switche	30.195	29.829
Udskiftning switche	225.227	0
- dækket af henlæggelse	-225.227	0
Udgifter i alt	341.698	339.440
Indtægter:		
Indbetalt it bidrag	-403.054	-442.838
Saldo primo	59.048	162.446
Indtægter i alt	-344.005	-280.392
Årets resultat overført til næste år	-2.307	59.048
Antenneregnskab		
Udgifter:		
Administrationsbidrag	4.722	4.715
TV signal	102.700	158.124
Udgifter i alt	107.421	162.839
Indtægter:		
Indbetalt antennebidrag	-48.641	-161.889
Saldo primo	-63.882	-64.831
Indtægter i alt	-112.523	-226.720
Årets resultat overført til næste år	-5.102	-63.882
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 forsikringserstatning	37.554	0
Tilgodehavende vaskeriefregning	12.991	17.500
Andre debitorer i alt	50.545	17.500
401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
Saldo primo	3.517.447	2.218.139
÷ Forbrugt i året (konto. 116.1)	-61.038	-152.521
÷ Forbrugt i året (konto 305.5)	-225.227	0
+ Årets henlæggelse (konto. 120 og 305.5)	1.722.195	1.451.829
Saldo ultimo	4.953.377	3.517.447

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Svane Kollegiet

Regnskabsår

2017

Fra

1. august 2016

Til

31. juli 2017

		Regnskab 2016/17	Regnskab 2015/16
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	58.377	0
	÷ Forbrugt i året (konto. 130.2)	-5	0
	+ Årets henlæggelse (konto. 123)	366	58.377
	Saldo ultimo	58.738	58.377
407	Opsamlet resultat		
	Saldo Primo	1.581.993	1.624.688
	÷ Årets underskud (konto 210)	-8.479	0
	+ Årets overskud (konto 140)	0	538.833
	÷ Budgetmæssigafvikling af overskud (konto 203.6)	-521.580	-581.527
	Bogført saldo	1.051.934	1.581.993
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	156.966	93.805
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	156.966	93.805
421	Skyldige omkostninger		
	Renovation	7.244	6.250
	Prioritetsydelse	417.782	415.008
	Energi	102.814	109.097
	Indskudslån - Aarhus kommune	5.256	0
	Skyldige omkostninger i alt	533.096	530.355
423	Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	44.915	32.159
	Deposita	0	0
	Deposita og forudbetalt leje i alt	44.915	32.159
425.3	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Antenne/it regnskab	7.409	4.833
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	7.409	4.833

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Svane Kollegiet

Regnskabsår

2017

Fra 1. august 2016

Til 31. juli 2017

Oversigt over prioritetsgæld

Kollegiekontoret i Aarhus, afd. 28, Svane Kollegiet 2016/17

	Rentefod	Hovedstol	Restgæld 1/8	Afdrag	Afdragsbidrag	Renter	Rentebidrag	Indeksopskrivning	Restgæld 31/7	forpligtelse	Udløb år	Udløb år
Ejendommens oprindelige belåning:												
LR	3,00	146.418.819	138.042.094	3.086.120	0	5.255.742	3.328.475	0	134.955.974	+	2043	2033
Total		146.418.819	138.042.094	3.086.120	0	5.255.742	3.328.475	0	134.955.974		2043	2033
Landsbyggefonden	xx	11.254.530	11.254.530	0	0	0	0	0	11.254.530	+	2040	
Oprindelige lån i alt		157.673.349	149.296.624	3.086.120	0	5.255.742	3.328.475	0	146.210.504			

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

Forretningsførers påtegning

Foranstående regnskab er opstillet efter lovgivning og vedtægters regler.

Aarhus den 20. oktober 2017

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 28, Svane Kollegiet for regnskabsåret 1. august 2016 - 31. juli 2017, 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. 31. juli 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2016 - 31. juli 2017 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". 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 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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, 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, udfører 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 sparsommelighed

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; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed 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.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Aarhus den 20. oktober 2017

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 53 37 19 14

Kristian Stenholm Koch
statsautoriseret revisor

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Aarhus den 8. november 2017

Jakob Hove

Rasmus Platz

Morten Vestberg

Kristine Granzow Larsen

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 2. november 2017

René Skau Björnsson
Formand

Dirigent