

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Stenaldervej Kollegiet

Regnskabsår 2019

Fra 1. august 2018

Til 31. juli 2019

Boligorganisation

LBF-nr. 0705

Afdeling

LBF-afdelingsnr. 01101

Tilsynsførende kommune

Kommunenr. 751

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Stenaldervej Kollegiet
Stenaldervej 221-247
8220 Brabrand**

Navn - adresse:

**Aarhus Kommune
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand**

Telefon:

86132166

89402000

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		1.588	46	1	46
Boligoplysning i alt		1.588	46		46
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	40		
	2	0	6		
	3	0	0		
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	40		
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		1.588	46		46
Matr.nr.:	1 rx				
Matr.tekst.:	Holmestrupgård, Brabrand				
BBR-øjendomsnr.:	870442				

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Stenaldervej Kollegiet

Regnskabsår 2019

Fra 1. august 2018

Til 31. juli 2019

	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.	46	1.588	0	01.11.1989
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	46	1.588		

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 (Rodzoneanlæg)	Nej	Ovne	Nej
Elmåling - individuel	Nej	Spildevand (Bioværk)	Nej	Elpaneler	Nej
Elmåling - kollektiv	Ja	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Ja	Solvarmeanlæg	Nej
		Kildesort. af affald - udenfor boligen	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
				Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet: **1.011,81 kr.**

Dato for forhøjelse: **01.08.2018**

Lejeforhøjelse i årets løb pr. m² i kr.: **0,25 kr.**

Forhøjelse pr. m² i %: **0,02 %**

Forhøjelse i alt på årsbasis: **401 kr.**

Årsberetning

Indtægterne overstiger udgifterne med 116.796 kr.

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

	Regnskab	Budget	Afvigelse
Nettokapitaludgifter	449.020	449.020	0
Vand, varme og el	290.835	359.584	68.749
Renovation og forsikring	52.999	46.592	-6.407
Bidrag til selskabet (administration, dispositionsfond og revision)	155.381	155.381	0
Variable udgifter (renholdelse og vedligeholdelse)	235.108	242.472	7.364
Henlæggelser	537.000	537.000	0
Ekstraordinære udgifter	109.394	109.472	78
Udgifter i alt	1.829.737	1.899.521	69.784
Boligafgifter og leje	1.606.757	1.606.757	0
Renter	53.272	9.748	43.524
Drift af fællesvaskeri	28.488	25.000	3.488
Afvikling af overskud	108.343	108.343	0
Ekstraordinære indtægter	149.673	149.673	0
Indtægter i alt	1.946.533	1.899.521	47.012
Årets resultat	116.796	0	116.796

Årets overskud skyldes hovedsagligt:

Besparelse på vand, varme og el som følge af mindre forbrug og lavere priser.

Øgede udgifter på renovation, grundet reparation af anlæg.

Besparelse på udgifter til rengøringsfirma, delvis modsvaret af højere udgifter til ejendomsfunktionærer.

Besparelse på almindelig vedligeholdelse.

Besparelse på beboerfaciliteter.

Øgede renteindtægter som følge af større indestående og højere renteniveau i fællesforvaltningen.

Øgede indtægter på fælles vaskeri.

Henlæggelser

Henlæggelserne inkl. resultatkonto er forøget med 525.600 kr. til kr. 2.565.250. Forøgelsen er sammensat således:

Budgetteret henlæggelse	537.000
Årets overskud	116.796
Afvikling af overskud fra tidligere år	-108.343
Samlet henlæggelse	545.453
- årets forbrug	-19.853
Ændring	525.600

Resultatopgørelse

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018/19	Budget 2018/19 ej revideret	Budget 2019/20 ej revideret
Ordinær drift					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	449.020	449.020	449.020
Offentlige og andre faste udgifter					
107	*	Vandafgift	80.573	87.798	87.214
109	*	Renovation	36.363	29.524	32.421
110		Forsikringer	16.635	17.068	17.243
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. Varme til ungdomsboliger	117.947	151.291	159.293
		2. El til ungdomsboliger	92.316	120.495	113.932
		3. Målerpasning mv.	0	0	0
112		Bidrag til boligorganisation:			
	*	1. Administrationsbidrag	155.381	155.381	158.524
		2. Dispositionsfond	0	0	0
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	499.215	561.557	568.627
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	107.563	109.370	112.367
115	*	Almindelig vedligeholdelse	122.107	125.000	125.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	19.739	513.000	329.000
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-19.739	0	-329.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	1.741	0	0
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	59	0	0
119	*	Diverse udgifter	3.637	8.102	8.170
119.9		Variable udgifter i alt	235.108	242.472	245.537
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (konto 401)	537.000	537.000	500.000
124.8		Henlæggelser i alt	537.000	537.000	500.000
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	1.720.342	1.790.049	1.763.184

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Stenaldervej Kollegiet

Regnskabsår

Fra

Til

2019

1. august 2018

31. juli 2019

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018/19	Budget 2018/19	Budget 2019/20
				ej revideret	ej revideret
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. lån til forborbedringsarbejder mv.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	58.788	109.472	109.296
		2. Renter mv.	46.153	0	0
		3. Administrationsbidrag	4.454	0	0
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	0	0	0
130		Tab ved fraflytninger			
		1. Årets udgift	114	0	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-114	0	0
		3. Dækket af dispositionsfonden	0	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	109.394	109.472	109.296
139		Udgifter i alt	1.829.737	1.899.521	1.872.480
140		Årets overskud anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat (konto 407)	116.796	0	0
150		Udgifter og eventuelt overskud i alt	1.946.533	1.899.521	1.872.480

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018/19	Budget 2018/19	Budget 2019/20
				ej revideret	ej revideret
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og lejer:			
		2. Almene ungdomsboliger	1.606.757	1.606.757	1.635.030
		7. Garager/carporte	0	0	0
202	*	Renter	53.272	9.748	13.743
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	28.488	25.000	25.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	108.343	108.343	98.925
203.9		Ordinære indtægter i alt	1.796.860	1.749.848	1.772.698
Ekstraordinære indtægter					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	149.673	149.673	99.782
208		Ekstraordinære indtægter i alt	149.673	149.673	99.782
		Indtægter i alt	1.946.533	1.899.521	1.872.480
220		Indtægter og eventuelt underskud i alt	1.946.533	1.899.521	1.872.480

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

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2018/19	Regnskab 2017/18
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		14.531.650	14.531.650
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2017	20.500.000		
		2. Heraf grundværdi kr.	2.705.700		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		4.305.940	4.305.940
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		18.837.590	18.837.590
303		Forbedringsarbejder:			
	*	1. Forbedringsarbejder mv.	1.447.687		1.506.488
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	0	1.447.687	0
304.9		Anlægsaktiver i alt		20.285.277	20.344.078
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje inkl. varme	2.851		8.232
	*	4. Fraflytninger	65.197		63.201
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber, it & antenne	0		2.889
	*	6. Andre debitorer	3.726		3.534
		7. Forudbetalte udgifter	7.317		4.804
		8. Prioritetsydelse	0	79.091	0
		Nuværende og tidligere fordringer til inkasso kr. 213945			82.660
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		3.022.118	2.487.143
309.9		Omsætningsaktiver i alt		3.101.208	2.569.803
310		Aktiver i alt		23.386.485	22.913.881

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Stenaldervej Kollegiet

Regnskabsår

2019

Fra

1. august 2018

Til

31. juli 2019

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	
			2018/19	2017/18
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	2.234.508	1.717.247
405	*	Tab ved fraflytninger	21.795	21.909
406.9		Henlæggelser i alt	2.256.303	1.739.156
407	*	Opsamlet resultat	308.947	300.494
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.565.250	2.039.650
Finansiering af anskaffelsessum				
Langfristet gæld				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		6. Statslån	2.179.748	2.179.748
		8. Dispositionsfond	<u>0</u>	<u>0</u>
			2.179.748	2.179.748
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.657.842	16.657.842
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	18.837.590	18.837.590
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder mv.	1.447.687	1.506.488
		2. Bygningsrenoveringer mv.	<u>0</u>	<u>0</u>
			1.447.687	1.506.488
417		Langfristet gæld i alt	20.285.277	20.344.078
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	15.810	7.990
421	*	Skyldige omkostninger	40.890	38.910
422		Mellemregning med fraflyttere	24.900	31.786
423	*	Deposita og forudbetalt leje	452.545	451.468
425		Afsluttede forbrugsregnskaber, antenne	1.814	0
426		Kortfristet gæld i alt	535.959	530.153
430		Passiver i alt	23.386.485	22.913.881

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Stenaldervej Kollegiet

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	149.673	449.020	449.020
105.2	+ Andel til Landbyggefonden	299.347	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	449.020	449.020	449.020
107	Vandafgift			
	Aarhus Vand	80.573	87.798	87.214
	Vandafgift i alt	80.573	87.798	87.214
109	Renovation			
	AffaldVarme Aarhus	36.363	29.524	32.421
	Renovation i alt	36.363	29.524	32.421
112.1	Administrationsbidrag			
	Bidrag pr. lejemålsenhed kr. 2380 kr., i alt	109.480	109.480	109.480
	Fast bidrag	29.028	29.028	29.028
	Indstillingsgebyr pr. lejemålsenhed 326 kr., i alt	14.996	14.996	14.996
	Tillægsydelse			
	Lønadministration	359	359	367
	Administration af vaskeri	1.518	1.518	4.653
	Administrationsbidrag i alt	155.381	155.381	158.524
114	Renholdelse			
	Løn ejendomsfunktionærer	105.855	101.870	103.867
	Rengøringsartikler	1.196	2.500	2.500
	Rengøringsfirma	512	5.000	6.000
	Renholdelse i alt	107.563	109.370	112.367
115	Almindelig vedligeholdelse			
	Terræn	21.636	125.000	125.000
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	32.272	0	0
	Bygning, fælles indvendig	4.244	0	0
	Bygning, tekniske installationer	30.968	0	0
	Materiel	32.987	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	122.107	125.000	125.000
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser			
	Bygning, klimaskærm	0	16.000	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	17.341	196.000	222.000
	Bygning, fælles indvendig	0	203.000	89.000
	Bygning, tekniske installationer	2.399	98.000	18.000
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	19.739	513.000	329.000

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Stenaldervej Kollegiet

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
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri			
	Drift af vaskeri	1.741	0	0
	Drift af fællesvaskeri i alt	1.741	0	0
	2. Andel af fællesfaciliteters drift			
	Hjemmeside	59	0	0
	Andel af fællesfaciliteters drift i alt	59	0	0
	Særlige aktiviteter i alt	1.800	0	0
	- Indtægt fællesvaskeri	28.488	25.000	25.000
	Særlige aktiviteter. Nettoudgifter - indtægter	-26.688	-25.000	-25.000
119	Diverse udgifter			
	Beboerfaciliteter	1.045	5.000	5.000
	BL kontingent	2.592	2.602	2.670
	Diverse udgifter	0	500	500
	Diverse udgifter i alt	3.637	8.102	8.170
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Henlæggelsesbeløb pr. m ² , kr.	338	338	315
202	Renter			
	Rente fællesforvaltning - 1,84 %	53.272	9.748	13.743
	Renter i alt	53.272	9.748	13.743
204	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
	Tilskud dispositionsfonden	149.673	149.673	99.782
	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte i alt	149.673	149.673	99.782

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Stenaldervej Kollegiet

Regnskabsår

2019

Fra

1. august 2018

Til

31. juli 2019

Konto	Specifikation Noter til status	Regnskab 2018/19	Regnskab 2017/18
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Saldo primo	14.531.650	14.531.650
	Saldo ultimo	14.531.650	14.531.650
303.1	Forbedringsarbejder mv.		
	Facade vinduer		
	Saldo primo	1.506.488	1.563.497
	+ Afdrag (konto 125.1)	-58.802	-57.009
	Forbedringsarbejder i alt	1.447.686	1.506.488
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	2.851	8.232
	Tilgodehavende leje inkl. varme i alt	2.851	8.232
305.4	Tilgodehavende fraflytninger		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	65.197	63.201
	Tilgodehavende fraflytninger i alt	65.197	63.201
305.5/425.3	It- og antenneregnskab	2018/19	2017/18
	Udgifter:		
	Administrationsbidrag	2.465	2.093
	Abonnement Bolignet Aarhus	61.511	61.536
	Internet Bolignet Aarhus	7.208	
	TV Bolignet Aarhus	7.820	7.990
	Udgifter i alt	79.004	71.619
	Indtægter:		
	Indbetalt it bidrag	-83.707	-75.359
	Saldo primo	2.889	3.656
	Indtægter i alt	-80.818	-71.703
	Årets resultat overført til næste år	-1.814	-84
	It- og antenneregnskab		
	Udgifter:		
	Administrationsbidrag	0	561
	Abonnement Bolignet Aarhus	0	19.938
	Udgifter i alt	0	20.498
	Indtægter:		
	Indbetalt it- og antennebidrag	0	-16.717
	Saldo primo	0	-808
	Indtægter i alt	0	-17.525
	Årets resultat overført til næste år	0	2.973
305.5/425.3	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Antenne/it regnskab - specificeret ovenfor	0	2.889
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	0	2.889

**negativ saldo står på 425.3 i balancen

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Stenaldervej Kollegiet

Regnskabsår

Fra

Til

2019

1. august 2018

31. juli 2019

		Regnskab 2018/19	Regnskab 2017/18
305.6	Andre debitorer		
	Tilgodehavende vaskeriefregning	3.726	3.534
	Andre debitorer i alt	3.726	3.534
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	1.717.247	1.227.150
	÷ Forbrugt i året (konto. 116.1)	-19.739	-21.903
	+ Årets henlæggelse (konto. 120 og 305.5)	537.000	512.000
	Saldo ultimo	2.234.508	1.717.247
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	21.909	36.905
	÷ Forbrugt i året (konto. 130.2)	-114	-14.996
	Saldo ultimo	21.795	21.909
407	Opsamlet resultat		
	Saldo Primo	300.494	300.025
	+ Årets overskud (konto 140)	116.796	96.833
	÷ Budgetmæssig afvikling af overskud (konto 203.6)	-108.343	-96.364
	Bogført saldo	308.947	300.494
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Henlæggelse til switche	15.810	7.990
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	15.810	7.990
421	Skyldige omkostninger		
	Renovation	2.092	2.182
	Prioritetsydelse	9.112	9.126
	Energi	29.686	27.602
	Skyldige omkostninger i alt	40.890	38.910
423	Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	27.955	25.952
	Deposita	424.590	425.517
	Deposita og forudbetalt leje i alt	452.545	451.468
425.3	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Antenne/it regnskab	1.814	0
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	1.814	0

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Stenaldervej Kollegiet

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

Oversigt over prioritetsgæld

Kollegiekontoret i Aarhus, afd. 11, Stenaldervej Kollegiet 2018/19

	Rentefod	Hovedstol	Restgæld 1/8	Afdrag	Afdragsbidrag	Renter	Rentebidrag	Indeksopskrivning	Udamortisering	Restgæld 31/7	Byggefonds- forpligtelse	Udløb år
Ejendommens oprindelige belåning:												
NK 002	2,50	12.351.900	0	0	0	0	0	0	449.020	0	+	2014
Statslån	xx	2.179.748	2.179.748	0	0	0	0	0	0	2.179.748	+	2039
Total		14.531.648	2.179.748	0	0	0	0	0	449.020	2.179.748		
Oprindelige lån i alt		14.531.648	2.179.748	0	0	0	0	0	449.020	2.179.748		
Forbedringslån												
NK 404	4,00	1.720.000	1.506.488	58.802	0	50.606	0	0	0	1.447.687	+	2037
Forbedringslån i alt		1.720.000	1.506.488	58.802	0	50.606	0	0	0	1.447.687		

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 11, Stenaldervej Kollegiet 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

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