

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Kirsebærhaven

Regnskabsår 2020

Fra 1. august 2019

Til 31. juli 2020

Boligorganisation

LBF-nr. 0705

Afdeling

LBF-afdelingsnr. 01201

Tilsynsførende kommune

Kommunenr. 751

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Kirsebærhaven
Kirsebærhaven 63-89
8520 Lystrup

Navn - adresse:

Aarhus Kommune
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

Telefon:

86132166

89404400

E-mail:

info@ungdomsboligaarhus.dk

Hjemmeside:

www.kollegiekontoret.dk

CVR-nr. (SE-nr.)

18139405

Afd.status 1 - Almindeligt driftregnskab

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

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Kirsebærhaven

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.	68	2.508	0	01.09.1989
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0	0	0
Opført/overtaget uden støtte	0	0		0
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m ²		
Boliger i etagebyggeri	0	0		
Boliger i tæt/lavt byggeri	68	2.508		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet: **1.103,24 kr.**

Dato for forhøjelse: **01.08.2019**

Lejeforhøjelse i årets løb pr. m² i kr.: **7,97 kr.**

Forhøjelse pr. m² i %: **0,73 %**

Forhøjelse i alt på årsbasis: **19.984 kr.**

Årsberetning

Udgifterne overstiger indtægterne med 14.394 kr.

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

	Regnskab	Budget	Afvigelse
Nettokapitaludgifter	681.814	681.814	0
Vand, varme og el	384.532	404.398	19.866
Renovation og forsikring	69.486	70.515	1.029
Bidrag til selskabet (administration, dispositionsfond og revision)	215.882	215.882	0
Variable udgifter (renholdelse og vedligeholdelse)	481.449	419.191	-62.258
Henlæggelser	750.000	750.000	0
Ekstraordinære udgifter	589.262	587.117	-2.145
Udgifter i alt	3.172.425	3.128.917	-43.508
Boligafgifter og leje	2.766.919	2.766.919	0
Renter	0	22.324	-22.324
Drift af fællesvaskeri	49.525	0	49.525
Afvikling af overskud	112.403	112.403	0
Ekstraordinære indtægter	229.184	227.271	1.913
Indtægter i alt	3.158.031	3.128.917	29.114
Årets resultat	-14.394	0	-14.394

Årets underskud skyldes hovedsagligt:

Der har været faldende renteniveau, hvilket har medført at indestående i fællesforvaltning er forrentet med - 0,18 %.

Der var budgetteret med en forrentning på 0,5 %.

Merudgift til julevagt.

Delvist modsvaret af besparelser:

Besparelse på varme som følge af en mild vinter.

Besparelse til ejendomsfunktionær og rengøring.

Besparelse på almindelig vedligeholdelse.

Henlæggelser

Henlæggelserne inkl. resultatkonto er forøget med 212.594 kr. til kr. 1.659.076. Forøgelsen er sammensat således:

Budgetteret henlæggelse	750.000
Årets underskud	-14.394
Afvikling af overskud fra tidligere år	-112.403
Samlet henlæggelse	623.203
- årets forbrug	-410.609
Ændring	212.594

Resultatopgørelse

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019/20	Budget 2019/20 ej revideret	Budget 2020/21 ej revideret
Ordinær drift					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	681.814	681.814	681.814
Offentlige og andre faste udgifter					
107	*	Vandafgift	139.065	150.005	150.730
109	*	Renovation	45.345	45.802	46.989
110		Forsikringer	24.141	24.713	25.901
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. Varme til ungdomsboliger	209.215	220.436	228.749
		2. El til ungdomsboliger	36.252	33.957	33.889
		3. Målerpasning mv.	0	0	0
112		Bidrag til boligorganisation:			
	*	1. Administrationsbidrag	215.882	215.882	215.944
		2. Dispositionsfond	0	0	0
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	669.900	690.795	702.202
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	150.374	161.801	166.740
115	*	Almindelig vedligeholdelse	229.687	240.000	240.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	410.609	1.203.000	295.000
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-410.609	0	-295.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	49.526	0	52.000
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0	0	0
119	*	Diverse udgifter	51.863	17.390	55.114
119.9		Variable udgifter i alt	481.449	419.191	513.854
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (konto 401)	750.000	750.000	788.000
124.8		Henlæggelser i alt	750.000	750.000	788.000
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	2.583.163	2.541.800	2.685.870

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Kirsebærhaven

Regnskabsår

Fra

Til

2020

1. august 2019

31. juli 2020

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019/20	Budget 2019/20 ej revideret	Budget 2020/21 ej revideret
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. lån til forborbedringsarbejder mv.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	624.549	587.117	590.016
		2. Renter mv.	37.496	0	0
		3. Administrationsbidrag	47.831	0	0
		4. Heraf dækket ved løbende off. tilskud	-124.466	0	0
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	0	0	0
			<u>585.410</u>		
129		Tab ved lejeledighed mv.			
		1. Årets udgift	11.451	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-11.451	0	0
			<u>0</u>		
131	*	Renter:			
		3. Rente af fællesforvaltning	3.852	0	0
			<u>3.852</u>		
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	589.262	587.117	590.016
139		Udgifter i alt	3.172.425	3.128.917	3.275.886
Årets overskud anvendes til:					
140		1. Afvikling af underfinansiering	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat (konto 407)	0	0	0
			<u>0</u>		
150		Udgifter og eventuelt overskud i alt	3.172.425	3.128.917	3.275.886

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Kirsebærhaven

Regnskabsår

Fra

Til

2020

1. august 2019

31. juli 2020

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019/20	Budget 2019/20	Budget 2020/21
		Ordinære indtægter		ej revideret	ej revideret
201		Boligafgifter og lejer:			
		2. Almene ungdomsboliger	2.766.919	2.766.919	2.900.543
		7. Garager/carporte	<u>0</u>	0	0
202	*	Renter	0	22.324	261
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	49.525	0	52.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>112.403</u>	112.403	95.811
203.9		Ordinære indtægter i alt	2.928.847	2.901.646	3.048.615
		Ekstraordinære indtægter			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	227.271	227.271	227.271
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.913	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	229.184	227.271	227.271
		Indtægter i alt	3.158.031	3.128.917	3.275.886
210		Årets underskud overført (konto 407)	14.394	0	0
220		Indtægter og eventuelt underskud i alt	3.172.425	3.128.917	3.275.886

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Kirsebærhaven

Regnskabsår

2020

Fra

1. august 2019

Til

31. juli 2020

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

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		22.004.206	22.004.206
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2018	21.900.000		
		2. Heraf grundværdi kr.	9.993.300		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		6.710.091	6.710.091
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		28.714.297	28.714.297
303		Forbedringsarbejder:			
	*	1. Forbedringsarbejder mv.	13.828.535		14.452.844
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	0	13.828.535	0
304.9		Anlægsaktiver i alt		42.542.832	43.167.142
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje inkl. varme	7.319		11.852
	*	4. Fraflytninger	51.863		31.125
	*	6. Andre debitorer	10.582		30.642
		7. Forudbetalte udgifter	15.738		13.129
		8. Prioritetsydelse	0	85.501	0
		Nuværende og tidligere fordringer til inkasso kr. 191634			86.748
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		2.397.607	2.201.656
309.9		Omsætningsaktiver i alt		2.483.108	2.288.403
310		Aktiver i alt		45.025.941	45.455.545

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Kirsebærhaven

Regnskabsår

2020

Fra

1. august 2019

Til

31. juli 2020

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	
			2019/20	2018/19
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	1.436.629	1.097.238
405	*	Tab ved fraflytninger	25.217	25.217
406.9		Henlæggelser i alt	1.461.846	1.122.455
407	*	Opsamlet resultat	197.230	324.027
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.659.076	1.446.482
Finansiering af anskaffelsessum				
Langfristet gæld				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		6. Statslån	3.300.631	3.300.631
		8. Dispositionsfond	0	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	25.413.666	25.413.666
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	28.714.297	28.714.297
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder mv.	13.828.535	14.452.844
		2. Bygningsrenoveringer mv.	0	0
417		Langfristet gæld i alt	42.542.832	43.167.142
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	34.816	23.120
421	*	Skyldige omkostninger	52.296	52.883
422		Mellemregning med fraflyttere	12.290	33.469
423	*	Deposita og forudbetalt leje	722.428	726.020
425		Afsluttede forbrugsregnskaber, antenne	2.202	6.429
426		Kortfristet gæld i alt	824.032	841.921
430		Passiver i alt	45.025.941	45.455.545

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Kirsebærhaven

Regnskabsår

2020

Fra

1. august 2019

Til

31. juli 2020

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20	Budget 2019/20 ej revideret	Budget 2020/21 ej revideret
	Noter til resultatopgørelsen			
	Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering			
105.1	+ Andel til boligorganisationens dispositionsfond	227.272	681.814	681.814
105.2	+ Andel til Landbyggefonden	454.542	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	681.814	681.814	681.814
107	Vandafgift			
	Aarhus Vand	139.065	150.005	150.730
	Vandafgift i alt	139.065	150.005	150.730
109	Renovation			
	AffaldVarme Aarhus	45.345	45.802	46.989
	Renovation i alt	45.345	45.802	46.989
112.1	Administrationsbidrag			
	Bidrag pr. lejemålsenhed kr. 2380 kr., i alt	161.840	161.840	161.840
	Fast bidrag	29.028	29.028	29.028
	Indstillingsgebyr pr. lejemålsenhed 326 kr., i alt	22.168	22.168	22.168
	Tillægsydelse			
	Lønadministration	551	551	562
	Administration af vaskeri	2.295	2.295	2.346
	Administration i alt	215.882	215.882	215.944
	Administrationsbidrag i alt	215.882	215.882	215.944
114	Renholdelse			
	Løn ejendomsfunktionærer	147.113	155.801	160.740
	Rengøringsartikler	2.698	4.000	4.000
	Rengøringsfirma	563	2.000	2.000
	Renholdelse i alt	150.374	161.801	166.740
115	Almindelig vedligeholdelse			
	Terræn	99.646	240.000	240.000
	Bygning, klimaskærm	16.735	0	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	34.594	0	0
	Bygning, tekniske installationer	56.823	0	0
	Materiel	21.888	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	229.687	240.000	240.000
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	288.320	0	20.000
	Bygning, klimaskærm	17.118	324.000	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	47.938	810.000	134.000
	Bygning, fælles indvendig	0	0	36.000
	Bygning, tekniske installationer	16.399	69.000	105.000
	Materiel	40.834	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	410.609	1.203.000	295.000

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Kirsebærhaven

Regnskabsår

2020

Fra

1. august 2019

Til

31. juli 2020

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20	Budget 2019/20 ej revideret	Budget 2020/21 ej revideret
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri			
	Leasing vaskeri	49.526	0	52.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	49.526	0	52.000
	- Indtægt fællesvaskeri	49.525	0	52.000
	Særlige aktiviteter. Nettoudgifter - indtægter	1	0	0
119	Diverse udgifter			
	Vagtordning	37.741	0	37.500
	Beboerfaciliteter	4.787	7.500	7.500
	BL kontingent	9.334	9.390	9.614
	Diverse udgifter	0	500	500
	Diverse udgifter i alt	51.863	17.390	55.114
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Henlæggelsesbeløb pr. m ² , kr.	299	299	314
131	Renter			
	Rente fællesforvaltning - minus 0,18 %	3.852	0	0
	Renter i alt	3.852	0	0
	Ydelser vedr. driftsstøtte i alt	0	0	0
202	Renter			
	Rente fællesforvaltning	0	22.324	261
	Renter i alt	0	22.324	261
204	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
	Tilskud dispositionsfonden	227.271	227.271	227.271
	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte i alt	227.271	227.271	227.271
206	Korrektioner vedr. tidligere år			
	Indgået på tidligere afskrevne fordringer	1.913	0	0
	Korrektioner vedr. tidligere år	1.913	0	0

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Kirsebærhaven

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	22.004.206	22.004.206
	+ afgang i året	0	0
	Saldo ultimo	22.004.206	22.004.206
303.1	Forbedringsarbejder mv.		
	Ombygning		
	Saldo primo	14.452.844	15.045.943
	+ Afdrag (konto 125.1)	-624.309	-593.099
	Forbedringsarbejder i alt	13.828.535	14.452.844
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	7.319	11.852
	Tilgodehavende leje inkl. varme i alt	7.319	11.852
305.4	Tilgodehavende fraflytninger		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	50.610	31.125
	Tilgodehavende hos kommunen	1.253	0
	Tilgodehavende fraflytninger i alt	51.863	31.125
305.5/425.3	It- og antenneregnskab	2019/20	2018/19
	Udgifter:		
	Administrationsbidrag	3.060	5.235
	Internet Bolignet Aarhus	90.312	90.312
	TV Bolignet Aarhus	0	22.263
	Henlæggelse til switche	11.696	11.560
	Udgifter i alt	105.068	129.370
	Indtægter:		
	Indbetalt it bidrag	-100.841	-127.174
	Saldo primo	-6.429	-8.626
	Indtægter i alt	-107.271	-135.800
	Årets resultat overført til næste år	-2.202	-6.429
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		
	Energi	4.512	20.517
	Tilgodehavende vaskeriefregning	6.070	10.126
	Andre debitorer i alt	10.582	30.642

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Kirsebærhaven

Regnskabsår

2020

Fra

1. august 2019

Til

31. juli 2020

	Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
Saldo primo	1.097.238	1.940.457
÷ Forbrugt i året (konto. 116.1)	-410.609	-1.563.219
+ Årets henlæggelse (konto. 120 og 305.5)	750.000	720.000
Saldo ultimo	1.436.629	1.097.238
405 Tab ved fraflytninger		
Saldo primo	25.217	33.127
÷ Forbrugt i året (konto. 130.2)	0	-7.910
Saldo ultimo	25.217	25.217
407 Opsamlet resultat		
Saldo Primo	324.027	274.715
÷ Årets underskud (konto 210)	-14.394	0
+ Årets overskud (konto 140)	0	137.710
÷ Budgetmæssigafvikling af overskud (konto 203.6)	-112.403	-88.398
Bogført saldo	197.230	324.027
419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
Henlæggelse til switche	34.816	23.120
Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	34.816	23.120
421 Skyldige omkostninger		
Renovation	3.382	3.210
Prioritetsydelse	48.914	48.674
Skyldig NRG	0	999
Skyldige omkostninger i alt	52.296	52.883
423 Deposita og forudbetalt leje		
Forudbetalt leje	12.098	19.161
Deposita	710.330	706.859
Deposita og forudbetalt leje i alt	722.428	726.020
425.3 Afsluttede forbrugsregnskaber		
Antenne/it regnskab	2.202	6.429
Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	2.202	6.429

Eventualforpligtelse

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

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

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Kirsebærhaven

Regnskabsår 2020
Fra 1. august 2019
Til 31. juli 2020

Oversigt over prioritetsgæld

Kollegiekontoret i Aarhus, afd. 12, Kirsebærhaven 2019/20

	Rentefod	Hovedstol	Restgæld 1/8	Afdrag	Afdragsbidrag	Renter	Rentebidrag	Indeksopskrivning	Udamortisering	Restgæld 31/7	Byggefonds- forpligtelse	Udløb år
Ejendommens oprindelige belåning:												
NK 03 (Kont. indeksslån)	2,50	9.188.300	0	0	0	0	0	0	335.241	0	+	2014
NK 04 (Kont. indeksslån)	2,50	7.350.600	0	0	0	0	0	0	268.141	0	+	2014
NK 06 (Kont. indeksslån)	2,50	1.837.700	0	0	0	0	0	0	66.924	0	+	2014
NK 08 (Kont. indeksslån)	2,50	326.900	0	0	0	0	0	0	11.507	0	+	2015
Total		18.703.500	0	0	0	0	0	0	681.813	0		
Statslån	xx	3.300.631	3.300.631	0	0	0	0	0	0	3.300.631	+	2039
Oprindelige lån i alt		22.004.131	3.300.631	0	0	0	0	0	681.813	3.300.631		
Forbedringslån												
NK 09	variabel	9.000.000	7.298.359	315.262	40.475	43.234	18.934	0	0	6.983.097		2042
NK 10	variabel	8.715.000	7.154.485	309.047	46.495	42.092	18.561	0	0	6.845.438		2042
Forbedringslån i alt		17.715.000	14.452.844	624.309	86.970	85.326	37.496	0	0	13.828.535		

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 12, Kirsebærhaven 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 regnskabsbrugere 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 29. oktober 2020

Tim Engel

Niklas Østergaard Christensen

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