

ÅRSREGNSKAB 1/10 2016 - 30/9 2017

AFDELING 410-0, SOPHIENBORG PARK

Boligorganisationsnr. 219
LBFnr. 0601

Afdelingsnr. 410-0
LBFnr. 41001

Tilsynsførende kommune
kommunenr. 219

Lejerbo, Frederiksborg
Gl. Køge Landevej 26
2500 Valby

Beliggenhed
Sophienborg Park 2 - 51
3400 Hillerød

Hillerød Kommune
Trollesmindealle 27
3400 Hillerød

CVR-nummer 26770599

E-postadresse
lejerbo@lejerbo.dk

E-postadresse
hillerod@hillerod.dk

Telefon 70 12 13 10
Telefax 38 12 10 58

Telefon 72 32 00 00
Telefax 72 32 32 13

Ejendomsnr.	134932
Matrikel nr.	6 ø
Matrikel navn	Ullerød By, Ullerød

Støtte- og byggeart

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoareal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato/overtagelsesdato
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger m.v.	50	4.204,26	10-07-1990	01-03-1992
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoareal i alt m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	50	4.204,26		

Boligafgift i afdelingen

Leje pr. m² bruttoareal på balancetidspunktet: kr. 1.047,31

Lejeændring i årets løb: Nej

Årsbasis: kr. 0

Specifikation af lejemål

Lejemål	Bruttoareal i alt (m ²)	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	4.204,26	50	1	50,00
Almene ungdomsboliger			1	
Almene ældreboliger			1	
Boligoplysninger i alt	4.204,26	50		50,00
- Boliger fordelt på antal rum				
1 rum				
2 rum	945,60	12		
3 rum	2.972,93	35		
4 rum	285,73	3		
5 rum				
6 rum				
7 rum				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger (med tilknyttet serviceareal)				
- Heraf enkeltværelser (uden selvstændigt køkken)				
- Heraf bofællesskaber (Individuel/kollektiv)				
Erhvervslejemål			1 pr. påbeg.	
Institutioner			60 m ²	
Garager/Carporte			1/5	
Lejemålsoplysninger i alt	4.204,26	50		50,00

Installationer og faciliteter i afdelingen

Tekniske installationer m.v.	Ja	Varmeforsyning	Ja
Vaskeinstallation, fælles		Fjernvarme	X
Vaskemask. i de enkelte boliger		Centralvarme m. olie ell. fast brændsel	
Tostrengt vandsys. (rent/gråt)		Centralvarme med gas	
Regnvand, nedslivningsanlæg		Ovne	
Regnvand, genanvendelse		Elpaneler	
Spildevand, rodzoneanlæg		Solvarmeanlæg	
Spildevand, bioværk		Varmepumpeanlæg	
Kildesort. af affald, inde i bolig		Biogasanlæg	
Kildesort. af affald, uden f. bolig			
Forbrugsmåling		Beboerfaciliteter	
Varmemåling individuel	X	Beboerhus	X
Varmemåling kollektiv		Særskilte selskabs- mødelokaler	
Vandmåling individuel			
Vandmåling kollektiv	X		
Elmåling individuel	X		
Elmåling kollektiv			

RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2016/2017</u>	<u>Budget*</u> <u>2016/2017</u> <u>(1.000kr)</u>	<u>Budget*</u> <u>2017/2018</u> <u>(1.000kr)</u>	
UDGIFTER					
<u>ORDINÆRE UDGIFTER</u>					
1	105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	1.916.585	1.905	1.908
Offentlige og andre faste udgifter					
	106	Ejendomsskatter	394.013	418	455
2	107	Vandafgift	939	35	2
3	109	Renovation	113.860	112	111
	110	Forsikringer	81.736	93	84
	111	Afdelingens energiforbrug			
		1. El og varme til fællesarealer	149.024	180	165
		3. Målerpasning m.v.	28.049	24	26
4	112	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	213.100	205	207
		2. Dispositionsfond	27.950	28	28
		3. Arbejdskapital	7.900	8	8
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.016.570	1.103	1.086
Variable udgifter					
5	114	Renholdelse	456.259	499	470
6	115	Almindelig vedligeholdelse	759.676	140	145
7	116	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	450.944	657	865
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-450.944	0	-865
	117	Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
		1. Afholdte udgifter	116.786	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-116.786	0	0
8	118	Særlige aktiviteter			
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	37.017	30	25
9	119	Diverse udgifter	42.736	84	70
119.9		Variable udgifter i alt	1.295.688	753	710
Henlæggelser					
	120	Planlagt og per. vedl. og forny. (kto. 401) pr. m ² kr. 141,76	596.000	596	731
	121	Istandsættelse ved frafl. A-ordn. (kto. 402) pr. m ² kr. 9,51	40.000	40	1
124.8		Henlæggelser i alt	636.000	636	732
124.9		ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	4.864.843	4.397	4.436

RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2016/2017</u>	<u>Budget*</u> <u>2016/2017</u> <u>(1.000kr)</u>	<u>Budget*</u> <u>2017/2018</u> <u>(1.000kr)</u>
	Ekstraordinære udgifter			
125	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
	1. Afdrag (konto 303.1)	146.861	260	255
	2. Renter m.v.	94.228	0	0
	3. Administrationsbidrag	<u>14.577</u>	0	0
		255.666		
129	Tab ved lejeledighed m.v.			
	1. Tab ved lejeledighed m.v.	8.654	0	0
	2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-8.654</u>	0	0
130	Tab ved fraflytninger			
	1. Tab ved fraflytninger	2.646	0	0
	2. - Dækket af tidligere henlæggelser	<u>-2.646</u>	0	0
10	131 Andre renter			
	1. Renter af gæld til boligorganisationen		4	0
11	134 Korrektion vedr. tidligere år	57.442	0	0
	137 Ekstraordinære udgifter i alt	<u>313.112</u>	<u>260</u>	<u>255</u>
	139 UDGIFTER I ALT	<u>5.177.955</u>	<u>4.657</u>	<u>4.691</u>
	150 UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	<u>5.177.955</u>	<u>4.657</u>	<u>4.691</u>

RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2016/2017</u>	<u>Budget*</u> <u>2016/2017</u> <u>(1.000kr)</u>	<u>Budget*</u> <u>2017/2018</u> <u>(1.000kr)</u>
	<u>INDTÆGTER</u>			
	<u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
	201 Boligafgifter og leje			
	1. Almene familieboliger	4.403.184	4.403	4.403
12	202 Renter	51.934	0	0
	203 Andre ordinære indtægter			
8	4. Drift af møde- og selskabslokaler	13.105	12	20
	6. Overført fra opsamlet resultat	242.000	242	268
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.710.223	4.657	4.691
	<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
13	206 Korrektion vedr. tidligere år	65.266	0	0
	208 EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	65.266	0	0
	209 INDTÆGTER I ALT	4.775.489	4.657	4.691
	210 Årets underskud overført (konto 407.1)	402.466	0	0
220	INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	5.177.955	4.657	4.691

*Anførte budgettal er i henhold til godkendte budgetter. Budgetter er ikke omfattet af revision.

BALANCE PR. 30/9 2017

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u> (1.000kr)
AKTIVER			
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>			
	301 Ejendommens anskaffelsessum	42.733.815	42.734
	Kontant ejd.værdi, pr. 1/10 2015 udgør kr. 45.000.000		
	heraf udgør grundværdien kr. 22.580.900		
	302 Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	<u>17.265.636</u>	<u>17.176</u>
	302.9 Anskaffelsessum inkl. indeksregulering	59.999.451	59.910
	303 Forbedringsarbejder		
14	1. Forbedringsarbejder m.v.	<u>4.767.125</u>	<u>4.914</u>
	304.9 ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>64.766.577</u>	<u>64.824</u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>			
	305 Tilgodehavender:		
15	1. Leje inkl. varme	35.844	10
16	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	530.679	532
17	4. Fraflytninger	142.757	52
18	7. Forudbetalte udgifter	<u>98.170</u>	<u>100</u>
	307 Likvide beholdninger:		
	1. Kassebeholdning	1.000	1
	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>2.331.697</u>	<u>3.036</u>
	309.9 OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>3.140.146</u>	<u>3.730</u>
	310 AKTIVER I ALT	<u>67.906.723</u>	<u>68.554</u>

BALANCE PR. 30/9 2017

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u> (1.000kr)
PASSIVER				
<u>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</u>				
19	401	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelse	1.096.955	952
20	402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	439.767	517
21	405	Tab ved fraflytninger m.v.	79.461	82
	406.9	HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)	1.616.184	1.551
22	407	Opsamlet resultat	401.521	1.046
	407.9	HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)	2.017.705	2.597
<u>LANGFRISTET GÆLD</u>				
<u>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</u>				
408	Oprindelig prioritetsgæld			
	1. Nykredit A/S	26.109.593		27.417
	4. Landsbyggefonden	1.709.442	27.819.035	1.709
409	Beboerindskud		839.000	839
411	Afskrivningskonto for ejendommen		31.341.416	29.944
	412.9	FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	59.999.451	59.910
413	Andre lån			
	1. Forbedringsarbejder m.v.		4.767.125	4.914
414	Andre beboerindskud			
	2. Forhøjet indskud ved genudlejning		52.336	39
	417	LANGFRISTET GÆLD I ALT	64.818.913	64.863
<u>KORTFRISTET GÆLD</u>				
23	419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	577.053	578
	420	Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	484.474	479
24	421	Skyldige omkostninger	8.451	20
	422	Mellemregning med fraflyttere	128	17
	426	KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.070.106	1.094
	430	PASSIVER I ALT	67.906.723	68.554

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2016/2017</u>	<u>Budget*</u> <u>2016/2017</u> <u>(1.000kr)</u>	<u>Budget*</u> <u>2017/2018</u> <u>(1.000kr)</u>
1	105.9 <u>Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)</u>			
	<u>Prioritering ved indeksslån</u>			
	101.1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	1.397.157	1.905	1.908
	101.2 Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.)	1.065.962	0	0
	101.2 Periodisering indeksslån	5.474	0	0
	101.3 Administrationsbidrag	46.799	0	0
	104.3 Ydelsesstøtte	-598.807	0	0
	Nettokapitaludgifter - indeks i alt	<u>1.916.585</u>	<u>1.905</u>	<u>1.908</u>
	105.9 Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	<u>1.916.585</u>	<u>1.905</u>	<u>1.908</u>
2	107 <u>Vandafgift</u>			
	Forbrug inkl. fast afgift	939	35	2
	Vandafgift i alt	<u>939</u>	<u>35</u>	<u>2</u>
3	109 <u>Renovation</u>			
	Renovation	97.760	104	101
	Container, bortkørsel m.m.	6.725	8	10
	Renovation andet	9.375	0	0
	Renovation i alt	<u>113.860</u>	<u>112</u>	<u>111</u>
4	112.1 <u>Administrationsbidrag</u>			
	Bidrag til administrationsorg. 50,0 enheder á kr. 3.756	187.800	191	192
	Bidrag til boligorganisationen 50,0 enheder á kr. 276	13.800	14	15
	Tillægssydelse	11.500	0	0
	Administrationsbidrag i alt	<u>213.100</u>	<u>205</u>	<u>207</u>
	112.2 <u>Dispositionsfond</u>			
	Dispositionsfond 50,0 enheder á kr. 559	27.950	28	28
	Dispositionsfond i alt	<u>27.950</u>	<u>28</u>	<u>28</u>
	112.3 <u>Arbejdskapital</u>			
	Arbejdskapital 50,0 enheder á kr. 158	7.900	8	8
	Arbejdskapital i alt	<u>7.900</u>	<u>8</u>	<u>8</u>

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2016/2017</u>	<u>Budget*</u> <u>2016/2017</u> <u>(1.000kr)</u>	<u>Budget*</u> <u>2017/2018</u> <u>(1.000kr)</u>
5	114 <u>Renholdelse</u>			
	Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	420.896	463	430
		<u>420.896</u>	<u>463</u>	<u>430</u>
	Ejendomsservice, ej løn	990	0	2
	Snerydning, entreprise	0	0	2
		<u>990</u>	<u>0</u>	<u>4</u>
	<u>Drift af ejendomskontor, herunder pc</u>			
	Ejd.kontor, telefon udgifter	1.832	0	2
	Ejd.kontor, rengøring	2.107	0	2
	Ejd.kontor, arbejdstøj	4.051	0	3
	Ejd.kontor, kursus	2.163	0	6
	Ejd.kontor, diverse	5.654	0	6
	Ejd.kontor, edb-udgifter	15.147	36	12
	Betaling leje kontor	3.420	0	5
		<u>34.372</u>	<u>0</u>	<u>5</u>
	Renholdelse i alt	<u>456.259</u>	<u>499</u>	<u>470</u>
6	115 <u>Almindelig vedligeholdelse</u>			
	1. Terræn	655.015	140	0
	2. Bygning, klimaskærm	2.428	0	0
	3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	33.174	0	0
	4. Bygning, fælles indvendig	495	0	0
	5. Bygning, tekniske installationer	33.816	0	0
	6. Materiel	34.749	0	145
		<u>759.676</u>	<u>140</u>	<u>145</u>
	Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>759.676</u>	<u>140</u>	<u>145</u>
7	116 <u>Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser</u>			
	1. Terræn	16.464	73	223
	2. Bygning, klimaskærm	48.696	95	95
	3. Bygning, bolig	263.059	68	86
	4. Bygning, fælles	9.159	30	10
	5. Bygning, tekniske installationer	84.945	386	446
	6. Materiel	28.620	5	5
		<u>450.944</u>	<u>657</u>	<u>865</u>
	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	<u>450.944</u>	<u>657</u>	<u>865</u>
8	118/203 <u>Særlige aktiviteter</u>			
	118.3 <u>3. Drift af møde- og selskabslokaler</u>			
	Forbrug el, vand og varme	7.918	0	13
	Vedligeholdelse	12.617	30	4
	Diverse	16.482	0	8
		<u>37.017</u>	<u>30</u>	<u>25</u>
	3. Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>37.017</u>	<u>30</u>	<u>25</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>37.017</u>	<u>30</u>	<u>25</u>
	203.4 <u>4. Drift af møde- og selskabslokaler</u>	13.105	12	20
	Særlige aktiviteter i alt	<u>13.105</u>	<u>12</u>	<u>20</u>
	Nettoudgift særlige aktiviteter i alt	<u>-23.912</u>	<u>-18</u>	<u>-5</u>

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2016/2017</u>	<u>Budget*</u> <u>2016/2017</u> <u>(1.000kr)</u>	<u>Budget*</u> <u>2017/2018</u> <u>(1.000kr)</u>
9	119 <u>Diverse udgifter</u>			
	Kontingenter, gebyrer	7.630	0	9
	Møder	314	0	2
	Afdelingsbestyrelsens udgifter	3.767	0	25
	Kontorartikler, afd. bestyrelse	6.028	0	3
	Kursus, afd. bestyrelse	1.160	0	0
	Beboeraktiviteter	23.042	34	0
	Andet diverse	0	0	6
	IT udgifter, bestyrelsen	795	0	0
	Diverse	42.736	34	45
	Uforudsete udgiftstigninger (budget)	0	50	25
	Diverse udgifter i alt	<u>42.736</u>	<u>84</u>	<u>70</u>
10	131.1 <u>Renter til boligorganisationen</u>			
	Tilgodehavende hos boligorganisationen forrentes med opnået markedsrente, som er opgjort til 0,14% Gæld til boligorganisationen forrentes med Nationalbankens diskonto plus 1 pct.-point.			
11	134 <u>Korrektion vedr. tidligere år</u>			
	Honorar for forbrugsregnskaber tidligere år	13.300	0	0
	Forbrugsposter tidligere år	3.684	0	0
	For meget dækket lejetab for 2015/2016 ovf til org.	40.458	0	0
	Korrektion vedr. tidligere år i alt	<u>57.442</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
12	202 <u>Renter fra boligorganisationen</u>			
	Tilgodehavende hos boligorganisationen forrentes med opnået markedsrente, som er opgjort til 0,14% Gæld til boligorganisationen forrentes med Nationalbankens diskonto plus 1 pct.-point.			
	<u>Periode</u>	<u>Markedsrente</u>		
	01/10 2016 - 31/10 2016	-1,08%		
	01/11 2016 - 30/11 2016	-0,50%		
	01/12 2016 - 31/12 2016	3,30%		
	01/01 2017 - 30/09 2017	0,00%		
	<u>Renter</u>			
	1. Renter af tilgodehavender til boligorganisation	51.934	0	0
	Renter i alt	<u>51.934</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
13	206 <u>Korrektion vedr. tidligere år</u>			
	Inbetalt fra advokat	2.230	0	0
	Afskrevet dødsbo	8.877	0	0
	For meget dækket lejetab og istandsættelse 2015/2016 forsik	54.158	0	0
	Korrektion vedr. tidligere år i alt	<u>65.266</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2017

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u> (1.000kr)
14	303.1 <u>Forbedringsarbejder m.v.</u>		
	<u>Døre og vinduer</u>		
	Saldo pr. 1/10 2016	5.447.996	5.448
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2017	5.447.996	5.448
	Afdrag og afskrivning primo pr. 1/10 2016	-534.010	-390
	Afdrag	-146.861	-144
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/9 2017	-680.871	-534
	Bogført værdi pr. 30/9 2017	4.767.125	4.914
	Forbedringsarbejder pr. 30/9 2017 i alt	4.767.125	4.914
15	305.1 <u>1. Leje inkl. varme</u>		
	1. Leje inkl. varme	35.844	10
	1. Leje inkl. varme i alt	35.844	10
16	305.3 <u>3. Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
	Varme	165.295	176
	Vandudgift	280.299	283
	Antenneudgift	85.085	73
	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	530.679	532
17	305.4 <u>4. Fraflytninger</u>		
	Tilgodehavende hos enkelt personer	142.757	52
	4. Fraflytninger i alt	142.757	52
	Efter en gennemgang af afdelingens tilgodehavender hos fraflyttede boligtagere, må kr. 23.279 anses for tabsgivende. Der er henlagte midler til at dække afdelingens andel af tabet.		
18	305.7 <u>7. Forudbetalte udgifter</u>		
	Offentlige afgifter	98.170	100
	7. Forudbetalte udgifter i alt	98.170	100
19	401 <u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse</u>		
	Saldo pr. 1/10 2016	951.899	855
	Forbrugt i året (konto 116.2)	-450.944	-344
	Årets henlæggelser (konto 120)	596.000	440
	Saldo pr. 30/9 2017	1.096.955	952
	Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse udgør 261 kr. pr. m ² . ultimo året		

NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2017

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u> (1.000kr)
20	402 <u>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</u>		
	Saldo pr. 1/10 2016	516.553	467
	Forbrugt i året (konto 117.2)	-116.786	-20
	Årets henlæggelser (konto 121)	40.000	70
	Saldo pr. 30/9 2017	<u>439.767</u>	<u>517</u>
	Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør 105 kr. pr. m ² . ultimo året.		
21	405 <u>Tab ved lejeledighed og fraflytning</u>		
	Saldo pr. 1/10 2016	82.107	82
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-2.646	-16
	Årets henlæggelser (konto 123)	0	16
	Saldo pr. 30/9 2017	<u>79.461</u>	<u>82</u>
	Henlæggelse til tab ved lejeledighed og fraflytning udgør 19 kr. pr. m ² ultimo året.		
22	407 <u>Opsamlet resultat</u>		
	Saldo pr. 1/10 2016	1.045.987	791
	Årets underskud (konto 210)	-402.466	0
	Årets overskud (konto 140)	0	323
	Overført til drift (konto 203.6)	-242.000	-68
	Saldo pr. 30/9 2017	<u>401.521</u>	<u>1.046</u>
	Det opsamlede resultat afvikles jf. bekendtgørelsen om drift af almene boliger m.v.		
23	419 <u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
	Varme	497.151	494
	Antenne	79.902	84
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	<u>577.053</u>	<u>578</u>
24	421 <u>Skyldige omkostninger</u>		
	Kreditorer	7.451	13
	Fraflyttergebyr v/forbrugsafregning	1.000	0
	Gebyrer administrationsorganisationen	0	7
	Skyldige omkostninger i alt	<u>8.451</u>	<u>20</u>

Årsregnskab 2016/2017

Administrationsorganisationens påtegning

København, den 15/12 2017

Lejerbo

Henrik Lausten
økonomichef

Natalia Gundestrup
økonomiansvarlig

Årsregnskab 2016/2017

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Lejerbo, Frederiksborg, afdeling 410-0, Sophienborg Park for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 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 for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i alle væsentlige henseender er udarbejdet 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 de af afdelingen godkendte resultatbudgetter for 2016/2017 og 2017/2018. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab 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.

Årsregnskab 2016/2017

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 revisionssskik, 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 revisionssskik, 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 konklusion 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.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

Årsregnskab 2016/2017

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 meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af den afdeling, der er omfattet af regnskabet.

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 forvaltningsrevision. 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 meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved 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 den afdeling, der er omfattet af regnskabet.

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.

København, den 15/12 2017

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-NR. 30 70 02 28

Jesper Jørn Pedersen
statsaut. revisor

Christian Thuesen
statsaut. revisor

Forelagt og godkendt af afdelingsmødet/-bestyrelsen den: