

ÅRSREGNSKAB 1/10 2017 - 30/9 2018

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
Matrikelnr.	6 ø
Matrikelnavn	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	
Tostrengnet 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>2017/2018</u>	<u>Budget*</u> <u>2017/2018</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2018/2019</u> <u>(1.000 kr.)</u>	
UDGIFTER					
<u>ORDINÆRE UDGIFTER</u>					
1	105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	1.931.209	1.908	1.944
Offentlige og andre faste udgifter					
	106	Ejendomsskatter	392.764	455	448
2	107	Vandafgift	1.203	2	1
3	109	Renovation	113.020	111	118
	110	Forsikringer	81.029	84	86
	111	Afdelingens energiforbrug			
		1. El og varme til fællesarealer	147.824	165	160
		3. Målerpasning m.v.	<u>28.721</u>	26	28
4	112	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	210.831	207	209
		2. Dispositionsfond	28.300	28	29
		3. Arbejdskapital	<u>8.000</u>	8	8
	113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.011.692	1.086	1.087
Variable udgifter					
5	114	Renholdelse	490.180	470	483
6	115	Almindelig vedligeholdelse	105.505	145	100
7	116	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	1.276.473	865	619
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	<u>-1.096.955</u>	-865	-619
	117	Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
		1. Afholdte udgifter	25.293	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	<u>-25.293</u>	0	0
8	118	Særlige aktiviteter			
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	29.027	25	21
9	119	Diverse udgifter	25.486	70	42
	119.9	Variable udgifter i alt	829.715	710	646
Henlæggelser					
	120	Planlagt og per. vedl. og forny. (kto. 401) pr. m ² kr. 173,87	731.000	731	643
	121	Istandsættelse ved frafl. A-ordn. (kto. 402) pr. m ² kr. 0,24	<u>1.000</u>	<u>1</u>	<u>0</u>
	124.8	Henlæggelser i alt	732.000	732	643
	124.9	ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	4.504.616	4.436	4.320

RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2017/2018</u>	<u>Budget*</u> <u>2017/2018</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2018/2019</u> <u>(1.000 kr.)</u>
	Ekstraordinære udgifter			
125	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
	1. Afdrag (konto 303.1)	149.729	255	255
	2. Renter m.v.	91.360	0	0
	3. Administrationsbidrag	<u>14.134</u>	0	0
		255.222		
129	Tab ved lejeledighed m.v.			
	1. Tab ved lejeledighed m.v.	638	0	0
	2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-638</u>	0	0
130	Tab ved fraflytninger			
	1. Tab ved fraflytninger	28.961	0	0
	3. - Dækket af tidligere henlæggelser	-16.300	0	0
	2. - Dækket af dispositionsfond	<u>-12.661</u>	0	0
10	134 Korrektion vedr. tidligere år	124.264	0	0
	137 Ekstraordinære udgifter i alt	<u>379.486</u>	<u>255</u>	<u>255</u>
	139 UDGIFTER I ALT	<u>4.884.102</u>	<u>4.691</u>	<u>4.575</u>
	150 UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	<u>4.884.102</u>	<u>4.691</u>	<u>4.575</u>

RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2017/2018</u>	<u>Budget*</u> <u>2017/2018</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2018/2019</u> <u>(1.000 kr.)</u>
INDTÆGTER				
<u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u>				
201	Boligafgifter og leje 1. Almene familieboliger	4.403.184	4.403	4.488
11	202 Renter	32.960	0	0
8	203 Andre ordinære indtægter 4. Drift af møde- og selskabslokaler 6. Overført fra opsamlet resultat	14.490 268.000	20 268	20 67
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.718.634	4.691	4.575
<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u>				
12	206 Korrektion vedr. tidligere år	5.877	0	0
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.877	0	0
209	INDTÆGTER I ALT	4.724.511	4.691	4.575
210	Årets underskud overført (konto 407.1)	159.592	0	0
220	INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	4.884.102	4.691	4.575

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

BALANCE PR. 30/9 2018

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u> (1.000 kr.)
AKTIVER			
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>			
301	Ejendommens anskaffelsessum Kontant ejd.værdi, pr. 1/10 2017 udgør kr. 45.000.000 heraf udgør grundværdien kr. 22.580.900	42.733.815	42.734
302	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	17.491.331	17.266
302.9	Anskaffelsessum inkl. indeksregulering	60.225.146	59.999
303	Forbedringsarbejder		
13	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.617.396	4.767
304.9	ANLÆGSAKTIVER I ALT	64.842.542	64.767
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>			
305	Tilgodehavender:		
14	1. Leje inkl. varme	10.393	36
15	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	573.277	531
16	4. Fraflytninger	138.723	143
17	6. Andre debitorer	4.664	0
18	7. Forudbetalte udgifter	98.198	98
307	Likvide beholdninger:		
	1. Kassebeholdning	0	1
	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.498.321	2.332
309.9	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.323.575	3.140
310	AKTIVER I ALT	67.166.117	67.907

BALANCE PR. 30/9 2018

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u> (1.000 kr.)
PASSIVER				
<u>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</u>				
19	401	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelse	731.000	1.097
20	402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	415.474	440
21	405	Tab ved fraflytninger m.v.	63.161	79
	406.9	HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)	1.209.635	1.616
22	407	Opsamlet resultat	-26.070	402
	407.9	HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)	1.183.565	2.018
<u>LANGFRISTET GÆLD</u>				
<u>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</u>				
408	Oprindelig prioritetsgæld			
	1. Nykredit A/S	24.929.541		26.110
	4. Landsbyggefonden	1.709.442	26.638.983	1.709
409	Beboerindskud		839.000	839
411	Afskrivningskonto for ejendommen		32.747.164	31.341
	412.9	FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	60.225.146	59.999
413	Andre lån			
	1. Forbedringsarbejder m.v.		4.617.396	4.767
414	Andre beboerindskud			
	2. Forhøjet indskud ved genudlejning		57.246	52
	417	LANGFRISTET GÆLD I ALT	64.899.788	64.819
<u>KORTFRISTET GÆLD</u>				
23	419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	576.437	577
	420	Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	492.821	484
24	421	Skyldige omkostninger	12.128	8
	422	Mellemregning med fraflyttere	1.378	0
	426	KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.082.764	1.070
	430	PASSIVER I ALT	67.166.117	67.907

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2017/2018</u>	<u>Budget*</u> <u>2017/2018</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2018/2019</u> <u>(1.000 kr.)</u>
1	105.9 <u>Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)</u>			
	<u>Prioritering ved indeksslån</u>			
	101.1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	1.405.747	1.908	1.944
	101.2 Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.)	1.031.766	0	0
	101.2 Periodisering indeksslån	8.347	0	0
	101.3 Administrationsbidrag	46.313	0	0
	104.3 Ydelsesstøtte	-560.964	0	0
	Nettokapitaludgifter - indeks i alt	<u>1.931.209</u>	<u>1.908</u>	<u>1.944</u>
	105.9 Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>1.931.209</u>	<u>1.908</u>	<u>1.944</u>
2	107 <u>Vandafgift</u>			
	Forbrug inkl. fast afgift	<u>1.203</u>	<u>2</u>	<u>1</u>
	Vandafgift i alt	<u>1.203</u>	<u>2</u>	<u>1</u>
3	109 <u>Renovation</u>			
	Renovation	112.877	101	102
	Container, bortkørsel m.m.	0	10	7
	Renovation andet	<u>143</u>	<u>0</u>	<u>9</u>
	Renovation i alt	<u>113.020</u>	<u>111</u>	<u>118</u>
4	112.1 <u>Administrationsbidrag</u>			
	Bidrag til Lejerbo 50,0 enheder á kr. 3.822	191.100	192	194
	Bidrag til boligorganisationen 50,0 enheder á kr. 296	14.800	15	15
	Tillægssydelse	4.931	0	0
	Administrationsbidrag i alt	<u>210.831</u>	<u>207</u>	<u>209</u>
	112.2 <u>Dispositionsfond</u>			
	Dispositionsfond 50,0 enheder á kr. 566	<u>28.300</u>	<u>28</u>	<u>29</u>
	Dispositionsfond i alt	<u>28.300</u>	<u>28</u>	<u>29</u>
	112.3 <u>Arbejdskapital</u>			
	Arbejdskapital 50,0 enheder á kr. 160	<u>8.000</u>	<u>8</u>	<u>8</u>
	Arbejdskapital i alt	<u>8.000</u>	<u>8</u>	<u>8</u>

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2017/2018</u>	<u>Budget*</u> <u>2017/2018</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2018/2019</u> <u>(1.000 kr.)</u>
5	114 <u>Renholdelse</u>			
	Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	426.134	430	447
		<u>426.134</u>	<u>430</u>	<u>447</u>
	Ekstra arbejde	162	0	0
	Ejendomsservice, ej løn	1.049	2	0
	Snerydning, entreprise	25.631	2	0
		<u>26.842</u>	<u>4</u>	<u>0</u>
	<u>Drift af ejendomskontor, herunder pc</u>			
	Ejd.kontor, telefon udgifter	2.542	2	2
	Ejd.kontor, rengøring	1.787	2	2
	Ejd.kontor, arbejdstøj	2.942	3	4
	Ejd.kontor, kursus	1.429	6	2
	Ejd.kontor, diverse	5.422	6	6
	Ejd.kontor, edb-udgifter	18.915	12	16
	Betaling leje kontor	4.167	5	4
		<u>37.205</u>	<u>5</u>	<u>4</u>
	Renholdelse i alt	<u>490.180</u>	<u>470</u>	<u>483</u>
6	115 <u>Almindelig vedligeholdelse</u>			
	1. Terræn	28.146	0	0
	2. Bygning, klimaskærm	2.736	0	0
	3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	9.231	0	0
	4. Bygning, fælles indvendig	1.509	0	0
	5. Bygning, tekniske installationer	55.915	0	0
	6. Materiel	7.969	145	100
		<u>79.605</u>	<u>145</u>	<u>100</u>
	Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>105.505</u>	<u>145</u>	<u>100</u>
7	116 <u>Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser</u>			
	1. Terræn	69.085	223	55
	2. Bygning, klimaskærm	380.530	95	241
	3. Bygning, bolig	202.531	86	86
	4. Bygning, fælles	38.549	10	80
	5. Bygning, tekniske installationer	442.801	446	152
	6. Materiel	142.977	5	5
		<u>1.276.473</u>	<u>865</u>	<u>619</u>
	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	<u>1.276.473</u>	<u>865</u>	<u>619</u>

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2017/2018</u>	<u>Budget*</u> <u>2017/2018</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2018/2019</u> <u>(1.000 kr.)</u>
8	118/203 <u>Særlige aktiviteter</u>			
	118.3 <u>3. Drift af møde- og selskabslokaler</u>			
	Forbrug el, vand og varme	11.120	13	7
	Vedligeholdelse	11.146	4	8
	Diverse	6.760	8	6
	3. Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>29.027</u>	<u>25</u>	<u>21</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>29.027</u>	<u>25</u>	<u>21</u>
	203.4 <u>4. Drift af møde- og selskabslokaler</u>	14.490	20	20
	Særlige aktiviteter i alt	<u>14.490</u>	<u>20</u>	<u>20</u>
	Nettoudgift særlige aktiviteter i alt	<u>-14.537</u>	<u>-5</u>	<u>-1</u>
9	119 <u>Diverse udgifter</u>			
	Kontingenter, gebyrer	7.529	9	8
	Møder	0	2	1
	Afdelingsbestyrelsens udgifter	3.447	25	4
	Kontorartikler, afd. bestyrelse	1.608	3	7
	Kursus, afd. bestyrelse	6.157	0	1
	Beboeraktiviteter	6.745	0	10
	Andet diverse	0	6	0
	IT udgifter, bestyrelsen	0	0	1
	Diverse	25.486	45	32
	Uforudsete udgiftstigninger (budget)	0	25	10
	Diverse udgifter i alt	<u>25.486</u>	<u>70</u>	<u>42</u>
10	134 <u>Korrektion vedr. tidligere år</u>			
	Forsikringsskader under selvrisiko	9.851	0	0
	Forsikringsskader selvrisiko	114.413	0	0
	Korrektion vedr. tidligere år i alt	<u>124.264</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2017/2018</u>	<u>Budget*</u> <u>2017/2018</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2018/2019</u> <u>(1.000 kr.)</u>
11	202 <u>Renter fra boligorganisationen</u> Tilgodehavende hos boligorganisationen forrentes med opnået markedsrente, som er opgjort til 1,19% Gæld til boligorganisationen forrentes med Nationalbankens diskonto plus 1 pct.-point.			
	<u>Periode</u>	<u>Markedsrente</u>		
	01/01 2017 - 31/01 2017	-0,73%		
	01/02 2017 - 28/02 2017	5,40%		
	01/03 2017 - 31/03 2017	0,33%		
	01/04 2017 - 30/04 2017	0,50%		
	01/05 2017 - 31/05 2017	1,35%		
	01/06 2017 - 30/06 2017	-0,65%		
	01/07 2017 - 31/07 2017	1,68%		
	01/08 2017 - 31/08 2017	3,25%		
	01/09 2017 - 30/09 2017	0,55%		
	01/10 2017 - 31/10 2017	1,27%		
	01/11 2017 - 30/11 2017	1,40%		
	01/12 2017 - 31/12 2017	-0,10%		
	<u>Renter</u>			
	1. Renter af tilgodehavender til boligorganisation	32.960	0	0
	Renter i alt	<u>32.960</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
12	206 <u>Korrektion vedr. tidligere år</u>			
	Forbrug	2.865	0	0
	Indbetalt fra advokat	3.012	0	0
	Korrektion vedr. tidligere år i alt	<u>5.877</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2018

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u> (1.000 kr.)
13	303.1 <u>Forbedringsarbejder m.v.</u>		
	<u>Døre og vinduer</u>		
	Saldo pr. 1/10 2017	5.447.996	5.448
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2018	5.447.996	5.448
	Afdrag og afskrivning primo pr. 1/10 2017	-680.871	-534
	Afdrag	-149.729	-147
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/9 2018	-830.600	-681
	Bogført værdi pr. 30/9 2018	4.617.396	4.767
	Forbedringsarbejder pr. 30/9 2018 i alt	4.617.396	4.767
14	305.1 <u>1. Leje inkl. varme</u>		
	1. Leje inkl. varme	10.393	36
	1. Leje inkl. varme i alt	10.393	36
	Efter en gennemgang af afdelingens tilgodehavender hos nuværende boligtagere, må kr. 1.500 anses for tabsgivende. Der er henlagte midler til imødegåelse heraf.		
15	305.3 <u>3. Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
	Varme	173.241	165
	Vandudgift	293.902	280
	Antenneudgift	106.134	85
	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	573.277	531
16	305.4 <u>4. Fraflytninger</u>		
	Tilgodehavende hos enkelt personer	138.723	143
	4. Fraflytninger i alt	138.723	143
	Efter en gennemgang af afdelingens tilgodehavender hos fraflyttede boligtagere, må kr. 23.029 anses for tabsgivende. Der er henlagte midler til at dække afdelingens andel af tabet.		
17	305.6 <u>6. Andre debitorer</u>		
	Advokatsomkostninger, udlignet i 2018	4.664	0
	6. Andre debitorer i alt	4.664	0
18	305.7 <u>7. Forudbetalte udgifter</u>		
	Offentlige afgifter	98.198	98
	7. Forudbetalte udgifter i alt	98.198	98
19	401 <u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse</u>		
	Saldo pr. 1/10 2017	1.096.955	952
	Forbrugt i året (konto 116.2)	-1.096.955	-451
	Årets henlæggelser (konto 120)	731.000	596
	Saldo pr. 30/9 2018	731.000	1.097

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse udgør 174 kr. pr. m². ultimo året

NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2018

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u> (1.000 kr.)
20	402 <u>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</u>		
	Saldo pr. 1/10 2017	439.767	517
	Forbrugt i året (konto 117.2)	-25.293	-117
	Årets henlæggelser (konto 121)	1.000	40
	Saldo pr. 30/9 2018	<u>415.474</u>	<u>440</u>
	Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør 99 kr. pr. m ² . ultimo året.		
21	405 <u>Tab ved lejeledighed og fraflytning</u>		
	Saldo pr. 1/10 2017	79.461	82
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-16.300	-3
	Saldo pr. 30/9 2018	<u>63.161</u>	<u>79</u>
	Henlæggelse til tab ved lejeledighed og fraflytning udgør 15 kr. pr. m ² ultimo året.		
22	407 <u>Opsamlet resultat</u>		
	Saldo pr. 1/10 2017	401.521	1.046
	Årets underskud (konto 210)	-159.592	-402
	Overført til drift (konto 203.6)	-268.000	-242
	Saldo pr. 30/9 2018	<u>-26.070</u>	<u>402</u>
	Det opsamlede resultat afvikles jf. bekendtgørelsen om drift af almene boliger m.v.		
23	419 <u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
	Varme	494.299	497
	Antenne	82.138	80
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	<u>576.437</u>	<u>577</u>
24	421 <u>Skyldige omkostninger</u>		
	Kreditorer	11.865	7
	Samlekonto interne kreditorer	263	0
	Skyldig honorar forbrugsregnskaber	0	1
	Skyldige omkostninger i alt	<u>12.128</u>	<u>8</u>

Årsregnskab 2017/2018

Administrationsorganisationens påtegning

København, den 21/12 2018
Lejerbo

Helle Madsen
konstitueret økonomichef

Natalia Gundestrup
økonomiansvarlig

Årsregnskab 2017/2018 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Lejerbo, Frederiksborg, afdeling 410-0, Sophienborg Park for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, 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 2017 - 30. september 2018 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 revisionsetik, 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på konto 116 i regnskabet, hvor det fremgår, at afdelingen ikke havde tilstrækkelige henlagte midler til dækning af de i regnskabsåret afholdte udgifter til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser. Driftspåvirkningen udgør 179.517 kr. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. 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 2017/2018

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores 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 2017/2018

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 afdelingen, 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 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 i denne udtalelse.

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

København, den 21/12 2018

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-NR. 30 70 02 28

Jesper Jørn Pedersen

statsaut. revisor

MNE21326

Forelagt og godkendt af afdelingsmødet/-bestyrelsen den: