

Lægeforeningens Boliger

Afdeling 1 Nyborggade

Årsregnskab for 2017

Boligorganisation:

LBF-nr.: 0820

Administrator:

LBF nr. : 214

Tilsynsførende kommune:

Kommunenr. 101

Lægeforeningens
Boliger
Stationsparken 24
2600 Glostrup
Telefon 43 42 02 22
www.b-lb.dk

Postfunktionærenes Andels-
Boligforening
Stationsparken 24
2600 Glostrup
Telefon 43 42 02 22
www.pab.dk

Københavns Kommune
Center for Bydesign
2300 København S
Telefon 33 66 12 00
www.kk.dk

	Antal rum	M ²	Antal lejemål	a leje- målsenhed	Antal L-enheder
Boliger	1	2.880,0	67	1	67,0
Boliger	2	6.188,0	104	1	104,0
Boliger	3	4.380,0	60	1	60,0
Boliger	4	4.152,0	48	1	48,0
		17.600,0	279		279,0
Erhvervslejemål		1.262,0	4	1 pr. påbegyndt 60 m ²	22,0
Garager/carporte			16	1/5	3,2
I alt for afdelingen		18.862,0			304,2

Beliggenhed	Nyborggade 1-11
Matrikelnummer	1173 Udenbys Klædebo kvarter
BBR-ejendomsnr	668541
Skæringsdato	01-01-1961

Ændring i boligafgift og leje

	Primo	Dato	%	Ultimo	Årsbasis
Boliger	789	01-01-2017	0,0%	789 pr. m²	0

Godkendt af afdelingsbestyrelsen den

12/6-2018

Peter Jørgensen
Formand

Afdeling 1 Nyborggade
Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2017
BUDGET
i 1.000 kr.
2017 2018
Konto Note
(Urevideret)
Udgifter
Ordinære udgifter

105	1	<u>Nettokapitaludgifter</u>	1.186.704	1.187	1.187
-----	---	------------------------------------	------------------	-------	-------

Offentlige og andre faste udgifter

106		Ejendomsskatter	1.898.431	1.850	1.898
-----	--	-----------------	-----------	-------	-------

107	2	Vandafgift	758.754	600	736
-----	---	------------	---------	-----	-----

109	3	Renovation	504.847	594	524
-----	---	------------	---------	-----	-----

110		Forsikringer	439.882	461	449
-----	--	--------------	---------	-----	-----

111		Ejendommens energiforbrug:			
-----	--	----------------------------	--	--	--

	1. El	408.657		392	386
--	-------	---------	--	-----	-----

	3. Målerservice	201.000	609.657	201	196
--	-----------------	---------	---------	-----	-----

112		Administration:			
-----	--	-----------------	--	--	--

	4	1. Administrationsbidrag	1.190.178	1.189	1.175
--	---	--------------------------	-----------	-------	-------

113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
-----	--	---	--	--	--

	1. A-indskud	15.600		16	16
--	--------------	--------	--	----	----

	2. G-indskud	1.122.701	1.151	1.167	
--	--------------	-----------	-------	-------	--

		Offentlige og andre faste udgifter i alt	6.540.050	6.454	6.547
--	--	---	------------------	-------	-------

Variable udgifter

114	5	Renholdelse	1.748.384	1.814	1.760
-----	---	-------------	-----------	-------	-------

115	6	Almindelig vedligeholdelse	157.893	505	418
-----	---	----------------------------	---------	-----	-----

116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
-----	---	--	--	--	--

	1. Afholdte udgifter	2.197.108		2.082	3.077
--	----------------------	-----------	--	-------	-------

	2. Dækket af tidligere				
--	------------------------	--	--	--	--

		henlæggelse, konto 401	-2.197.108	0	-2.082
--	--	------------------------	------------	---	--------

			0	-2.082	-3.077
--	--	--	---	--------	--------

117		Istandsættelse ved fraflytning:			
-----	--	---------------------------------	--	--	--

	1. Afholdte udgifter A-ordning	170.871		349	320
--	--------------------------------	---------	--	-----	-----

	2. Dækket af henlæggelse, konto 402	-170.871	0	-349	-320
--	-------------------------------------	----------	---	------	------

118	8	Særlige aktiviteter:			
-----	---	----------------------	--	--	--

	1. Vaskeri	78.321		73	83
--	------------	--------	--	----	----

	3. Selskabslokaler	10.271		65	45
--	--------------------	--------	--	----	----

119	9	Diverse udgifter	92.905	508	488
-----	---	------------------	--------	-----	-----

		Variable udgifter i alt	2.087.774	2.965	2.794
--	--	--------------------------------	------------------	-------	-------

Henlæggelser

120	17	Henlæggelse, planlagt og periodisk vedligeholdelse	3.069.000	3.069	3.331
-----	----	--	-----------	-------	-------

121	18	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning:	351.000	351	351
-----	----	--	---------	-----	-----

123		Tab ved fraflytninger	0	0	16
-----	--	-----------------------	---	---	----

		Henlæggelser i alt	3.420.000	3.420	3.698
--	--	---------------------------	------------------	-------	-------

		Ordinære udgifter i alt	13.234.528	14.026	14.226
--	--	--------------------------------	-------------------	--------	--------

Afdeling 1 Nyborggade
Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2017
BUDGET
i 1.000 kr.
2017 2018
Konto Note
(Urevideret)

<u>Ekstraordinære udgifter</u>				
125	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder mv.:			
	1. Afdrag, konto 303.1	1.084.143		
	2. Renter	751.077		
	2. Bidrag	82.556	1.917.776	2.009 2.120
126	Afskrivning på forbedringsarbejder mv.:			
	1. Afskrivning, konto 303.1	134.953		161 0
	2. Fraflyttet lejers godtgjorte forbedringer, konto 303.4	7.921	142.874	3 8
130	Tab ved fraflytninger:			
	1. Tab på fraflyttere	189.352		98 97
	2. Dækket af henlæggelser, konto 405	-97.952		-98 -97
	3. Dækket af dispositionsfonden	-91.400	0	0 0
131	Andre renter:			
	3. Diverse renter		19.032	44 0
134 10	Korrektioner tidligere år		16.741	0 0
Ekstraordinær udgifter i alt			2.096.423	2.217 2.128
Udgifter i alt			15.330.951	16.243 16.354
Årets overskud, der anvendes til:				
140	Ekstraordinær afskrivning, konto 303		1.113.518	0 0
			16.444.469	16.243 16.354

Afdeling 1 Nyborggade
Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2017
BUDGET
i 1.000 kr.
2017 2018
Konto Note
(Urevideret)
Indtægter
Ordinære indtægter

201	Boligafgifter og lejer				
	1. Beboelse	13.790.160	13.790	13.790	
	1.1 Moderniseringer, individuelle	328.174	255	328	
	2. Ungdomsboliger	95.736	94	94	
	3. Erhverv	1.769.640	1.716	1.749	
	5.3 Antennepladsleje	122.575	123	123	
	6. P-Plads	81.770	77	77	
	7. Særlig lejeforhøjelse i lejerforbedrede lejemål	7.921	3	8	
202	11 Renter	17.450	0	0	
203	Andre ordinære indtægter:				
8	2. Indtægter vaskeri	197.440	180	180	
8	4. Indtægter møde-/ selskabslokale	11.760	5	5	
	Ordinære indtægter i alt	16.422.626	16.243	16.354	
	<u>Ekstraordinære indtægter</u>				
206	12 Korrektioner tidligere år	21.843	0	0	
	Indtægter i alt	16.444.469	16.243	16.354	

Afdeling 1 Nyborggade

Balance pr. 31. december 2017

2016 i
1.000 kr.

Konto Note

Aktiver**Anlægsaktiver**

301	13	Ejendommens anskaffelsessum	14.424.665	14.425
303	14	Forbedringsarbejder mv.:		
	1.	Forbedringsarbejder mv.	35.917.885	30.774
	4.	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	29.393	37

Anlægsaktiver i alt**50.371.943 45.236****Omsætningsaktiver**

305		Tilgodehavender:		
15	1.	Boligafgifter	166.970	18
22	3.	Uafsluttet varmeregnskab	1.754.169	1.866
22	3.	Uafsluttet elregnskab	2.614	3
16	4.	Fraflytninger (heraf til inkasso kr. 206.090)	294.406	360
	6.	Andre debitorer	29.340	132
	7.	Forudbetalte udgifter	830	10
307		Likvide beholdninger:		
	1.	Kassebeholdning	3.106	6
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.934.423	11.744

Omsætningsaktiver i alt**7.185.858 14.139****Aktiver i alt****57.557.801 59.375**

Afdeling 1 Nyborggade

Balance pr. 31. december 2017

2016 i
1.000 kr.

Konto Note

Passiver**Henlæggelser (afdelingens opsparing)**

401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.578.650	8.707
402	18	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	951.111	771
405	20	Tab ved fraflytninger	179.240	277

Henlæggelser i alt**10.709.001** 9.755**Langfristet gæld****Finansiering af anskaffelsessum:**

409		Beboerinskud	737.750	738
411		Afskrivningskonto	13.686.915	13.687

Finansiering af anskaffelsessum i alt**14.424.665** 14.425

413		Andre lån:		
	1.	Forbedringsarbejder	26.838.859	27.923
414		Andre beboerinskud	1.948.334	1.839
416	21	Anden langfristet gæld	379.551	373

Langfristet gæld i alt**43.591.409** 44.560**Kortfristet gæld**

419	22	Uafsluttet varmeregnskab	2.130.675	2.220
419	22	Uafsluttet elregnskab	7.850	11
421	23	Skyldige omkostninger	1.036.479	2.029
422		Mellemregning med fraflyttere	15.470	0
423		Forudbetalte boligafgifter	66.917	74
425		Anden kortfristet gæld:		
	5.	Anden kortfristet gæld	0	726

Kortfristet gæld i alt**3.257.391** 5.060**Passiver i alt****57.557.801** 59.375

Afdeling 1 Nyborggade

Noter til årsregnskab for 2017

BUDGET

i 1.000 kr.

2017 2018

Note Konto

(Urevideret)

1 105 Nettokapitaludgifter

105 Beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter:

100 Overført til dispositionsfonden

395.568

200 Overført til Landsdispositionsfonden

791.136

1.186.704

1.187

1.187

2 107 Vandafgift

100 Vandafgift

758.754

600

736

3 109 Renovation

100 Dagrenovation

504.847

594

524

4 112 Administrationsbidrag

Grundbidrag, 304,2 lejemålsenheder a kr. 3.759

1.143.488

1.143

1.128

Tillægsydelse:

Varmeregnskab, 283 lejemål a kr. 161

45.563

45

46

Elregnskab, 7 lejemål a kr. 161

1.127

1

1

1.190.178

1.189

1.175

5 114 Renholdelse

100 Løn m.m., ejendomsfunktionærer

1.156.521

1.227

1.235

400 Arbejdstøj, ejendomsfunktionærer

16.035

14

14

410 Telefon, ejendomsfunktionærer

27.746

20

22

420 Kurser

0

14

14

490 Diverse

0

14

3

500 Trappevask

394.577

218

333

510 Vinduespolering

11.250

15

13

530 Rengøring

14.796

204

52

540 Snebekæmpelse

36.803

26

29

550 Renhold af fortov

3.145

3

3

600 Skadedyrsbekæmpelse

60.785

11

15

820 Kontorhold ejendomskontor

18.401

46

27

830 IT ejendomskontor

8.325

2

0

1.748.384

1.814

1.760

Afdeling 1 Nyborggade
Noter til årsregnskab for 2017
BUDGET
i 1.000 kr.
2017 2018
Note Konto
(Urevideret)
6 115 Almindelig vedligeholdelse

130 Terræn, inventar	5.832		
140 Terræn, beplantning	1.939		
210 Bygning, klimaskærm, fundament	1.453		
240 Bygning, klimaskærm, altaner og altangange	8.197		
260 Bygning, klimaskærm, døre, vinduer, porte mm	2.829		
310 Bygning, bolig/erhverv, konstruktion og inventar	2.993		
320 Bygning, bolig/erhverv, tekn. Anlæg/installationer	13.212		
410 Bygning, fælles, indvendig	1.074		
520 Bygning, teknisk anlæg/installation, el og belysning	16.448		
540 Bygning, teknisk anlæg/installation, vand	25.346		
560 Bygning, teknisk anlæg/installation, vaskeri, fælles	1.124		
580 Bygning, teknisk anlæg/installation, øvrige	16.000		
610 Materiel, kørende	756		
620 Materiel, andet	60.690		
	157.893	505	418

7 116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

110 Terræn, konstruktion	0	13	65
120 Terræn, teknisk anlæg	64.553	307	77
130 Terræn, inventar	126.193	0	71
140 Terræn, beplantning	33.596	102	106
210 Bygning, klimaskærm, fundament	0	0	15
220 Bygning, klimaskærm, facade	10.340	20	98
230 Bygning, klimaskærm, tag	5.776	123	0
260 Bygning, klimaskærm, døre, vinduer, porte mm	229.215	138	807
310 Bygning, bolig/erhverv, konstruktion og inventar	1.047.371	556	510
320 Bygning, bolig/erhverv, tekn. Anlæg/installationer	134.119	120	120
410 Bygning, fælles, indvendig	220.455	435	613
510 Bygning, teknisk anlæg/installation, afløb	24.890	50	330
540 Bygning, teknisk anlæg/installation, vand	0	0	11
550 Bygning, teknisk anlæg/installation, varme	39.027	40	40
560 Bygning, teknisk anlæg/installation, vaskeri, fælles	2.387	50	50
570 Bygning, teknisk anlæg/installation, ventilation	10.221	25	25
580 Bygning, teknisk anlæg/installation, øvrige	242.902	103	139
610 Materiel, kørende	6.063	0	0
	2.197.108	2.082	3.077
401 Dækket af tidligere henlæggelse	-2.197.108	-2.082	-3.077
	0	0	0



Afdeling 1 Nyborggade

Noter til årsregnskab for 2017

BUDGET

i 1.000 kr.

2017 2018

Note Konto

(Urevideret)

8 118 Særlige aktiviteter**Vaskeri:**

100 Tilsyn og rengøring	0	10	5
110 Reparation af maskiner	58.555	50	65
150 Sæbe	7.880	0	0
160 Vaskekort	3.123	3	3
190 Diverse	8.763	10	10

78.321 73 83

203 200 Indtægter

-197.440 -180 -180

Netto vaskeri

-119.119 -107 -97**Selskabslokaler:**

300 Rengøring, optælling mm.	1.140	10	10
310 Reparation, vedligeholdelse	0	40	20
320 Service, inventar	3.109	5	5
370 Varme	6.022	10	10

10.271 65 45

203 400 Indtægter møde-/ selskabslokale

-11.760 -5 -5

Netto møde-/ selskabslokaler

-1.489 60 40**9 119 Diverse udgifter**

200 Afdelingsbestyrelses udgifter	49.559	40	80
400 Gebyrer m.m.	143	5	0
430 Telefon kontor	0	5	0
440 Telefon elevator	0	50	0
500 Annoncer	0	5	5
600 Beboeraktiviteter	0	10	10
700 Advokat	43.203	0	0
900 Diverse	0	20	20
950 Uforudsigelige udgiftsstigninger	0	373	373

92.905 508 488**10 134 Korrektioner vedrørende tidligere år**

Rengøring 2016

16.741 0 0

Afdeling 1 Nyborggade

Noter til årsregnskab for 2017

BUDGET

i 1.000 kr.

2017 2018

Note Konto

(Urevideret)

11 202 Renter1. Rente af mellemregning med
boligorganisationen, 0,2%**17.450 0 0****12 206 Korrektioner vedrørende tidligere år**Regulering ejendomsskat 2016
Indgået på tidligere afskrevne fordringer
Uafhængede tilgodehavender

9.119

6.627

6.097

21.843 0 0

Afdeling 1 Nyborggade

Noter til årsregnskab for 2017

2016 i
1.000 kr.

Note Konto

13 301 Ejendommens anskaffelsessum

Primosaldo	14.424.665	14.425
Kontant ejendomsværdi	257.000.000	257.000
Heraf grundværdi	55.836.200	55.836

14 303 Forbedringsarbejder:**Vinduer**

Primosaldo	18.133.219	18.310
+ forbedringsarbejder i året	0	729
125 Årets afdrag	-595.467	-555
140 Ekstraordinær afskrivning	0	-350
	17.537.752	18.134

Elevatorer

Primosaldo	5.120.625	5.210
+ forbedringsarbejder i året	0	184
125 Årets afdrag	-287.577	-273
	4.833.048	5.121

Renovering varmekælder (afd 1+2)

Primosaldo	1.834.600	1.914
125 Årets afdrag	-78.546	-65
126 Årets afskrivning	0	-14
	1.756.054	1.835

Køkkensager 2014-15

Primosaldo	2.834.557	2.954
125 Årets afdrag	-122.553	-120
	2.712.004	2.834

Køkkensager fra 1/9-15

Primosaldo	1.618.842	628
+ forbedringsarbejder i året	1.007.048	1.055
126 Årets afskrivning	-134.953	-64
	2.490.937	1.619

Stigstreng

Primosaldo	439.594	0
+ forbedringsarbejder i året	5.982.972	440
	6.422.566	440

Afdeling 1 Nyborggade

Noter til årsregnskab for 2017

2016 i

1.000 kr.

Note Konto

<u>Betonrenovering</u>			
	Primosaldo	790.660	0
	+ forbedringsarbejder i året	488.382	1.189
126	Årets afskrivning	0	-398
140	Ekstraordinær afskrivning	-1.113.518	0
		165.524	791
	Forbedringsarbejder i alt	35.917.885	30.774
<u>Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål</u>			
	Primosaldo	37.314	13
	+ forbedringsarbejder i året	0	29
126	Årets afskrivning	-7.921	-5
	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål i alt	29.393	37
	Forbedringsarbejder i alt	35.947.278	30.811
15	305 <u>Boligafgifter</u>		
	Beboere	166.970	18
16	305 <u>Fraflytninger</u>		
	Fraflyttede beboere	294.406	360
17	401 <u>Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</u>		
	Primosaldo	8.706.758	7.463
116	Anvendt	-2.197.108	-1.607
	Saldo før henlæggelse	6.509.650	5.856
120	Årets henlæggelse	3.069.000	2.851
		9.578.650	8.707
18	402 <u>Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning</u>		
	Primosaldo	770.982	546
121	Årets henlæggelse	351.000	351
117	Anvendt	-170.871	-193
404	Overført til istandsættelse ved fraflytning	0	67
		951.111	771
19	404 <u>Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning</u>		
	Primosaldo	0	67
403	Overført fra fælleskonto	0	-67
		0	0

Afdeling 1 Nyborggade

Noter til årsregnskab for 2017

2016 i

1.000 kr.

Note Konto

20 405 Tab ved fraflytninger

Primosaldo	277.192	374
130 Anvendt	-97.952	-97
	179.240	277

21 416 Anden langfristet gæld

Deposita erhverv	296.095	289
Deposita antenneplads	54.778	55
Deposita garager	5.748	6
Deposita ungdomsboliger	22.930	23
	379.551	373

22 Forbrugsregnskaber:**Varmeregnskab, skæring pr. 31. december**Uafsluttet varmeregnskab:

419.100 Opkrævet a conto	2.130.675	2.220
305.300 Forbrug	-1.754.169	-1.866
	376.506	354

Elregnskab, skæring pr. 31. decemberUafsluttet elregnskab:

419.300 Opkrævet a conto	7.850	11
305.330 Forbrug	-2.614	-3
	5.236	8

23 421 Skyldige omkostninger

Diverse kreditorer	849.533	
Feriepengeforpligtelse	153.946	
Byggekreditorer	33.000	
	1.036.479	2.029

Administrationspåtegning

Glostrup, den 23. april 2018
Postfunktionærenes Andels-Boligforening



Lone Lund-Rasmussen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Lægeforeningens Boliger

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Lægeforeningens Boliger, afdeling 1, for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt 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 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.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningrevision

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.

København, den 23. april 2018

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR 35 38 28 79


Pia Søndergaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 15008