

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling

505411

Regnskabsperiode:

1. januar 2016

31. december 2016

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
De Unges Almene Boligselskab DUAB v/UBSBOLIG A/S Frederiksberggade 2, 2 1459 København K. Tlf. 39 46 62 53 E-mail: jha@ubsbolig.dk CVRnr. 134 97 702	LBF afdelingsnummer: 1101 Lau.Sørensensvej Lauritz Sørensen Vej 3-13 2000 Frederiksberg	Frederiksberg kommune Rådhuset Smallegade 1 2000 Frederiksberg Tlf. 38 19 21 21 Faxnr. E-mail: Kommunenr. 147

Ejendomsoplysninger:	Antal rum	Bruttoetageareal i alt (m2)	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Samlet antal lejemålsenheder
Lejligheder	1	4.428,00	108	1	108
Lejligheder	1½	1.836,00	36	1	36
Lejligheder	2	236,00	4	1	4
Enkeltværelser		0,00	0	1	0
Garager og carporte		0,00	0	1/5	0
Lejemålsenheder og m2 i alt		6.500,00	148		148

Matrikelbetegnelser i afdelingen:**BBR-ejendomsnumre :**Ejendommen matr. nr. 6 rg / 6 ql
Frederiksberg

23069-9

**Skæringsdato for byggeregnskab
eller driftsstart for afdelingen:**

01.05.1994

Tilsagnsdato:

15.12.1992

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:

875,91

Lejeændringer i årets løb:

Ja

Dato for sidste lejeændring:

1. januar 2016

Ændring i kr. på årsbasis:

-97.680

Ændring i %:

-1,69%

Ændring pr. m2:

-15,03

Nøgletal for afdelingen:

	Pr. lejemålsenhed	Pr. m2
Henlæggelser/opsparing	35.140,60 kr.	800,12 kr.
Likvider; mellemregning og bank	44.126,95 kr.	1.004,74 kr.
Resultatkonto	2.251,90 kr.	51,27 kr.
Omkostninger til vedligeholdelse	6.241,74 kr.	142,12 kr.

Beboerfaciliteter og tekniske installationer:	Ja/Nej
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Ja
Fællesvaskeri	Ja
Vandinstallation :	
Tostrengt vandsystem	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg/genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg/bioværk	Nej
Affald :	
Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Kildesortering af affald uden for boligen	Nej
Forbrugsmåling :	
Vandmåling, individuel	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja
Varmemåling, individuel	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej
El-måling, individuel	Nej
El-måling, kollektiv	Ja
Varmeforsyning :	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme, eget anlæg med fast brændsel/olie	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej
Installationer:	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej
Tørretumblere i de enkelte boliger	Nej
Komfurer i de enkelte boliger	Ja
Kogeplader og særskilt ovn i de enkelte boliger	Nej
Køleskabe i de enkelte boliger	Ja

			ej revideret	ej revideret
		Resultat	Budget	Budget
Note	Resultatopgørelse	2016	2016	2017
ORDINÆRE UDGIFTER:				
105	1 .9 Nettokapitaludgifter	1.626.374	1.630.000	1.631.000
Offentlige og faste udgifter:				
107	2 Vandudgifter	187.977	254.000	257.000
109	3 Renovation	236.043	248.000	250.000
110	Forsikringer m.m.	129.583	137.000	133.000
111	<u>Afdelingens energiforbrug:</u>			
	.1 Varme, fællesarealer incl. depotrum	45.322	55.000	55.000
	.2 El fællesarealer (2015: 63.501 kWh)	85.796	190.000	169.000
	.3 Målerpasning m.v.	40.868	46.000	46.000
112	4 <u>Bidrag til boligorganisationen:</u>			
	.1 Administrationshonorar inkl. revision	597.929	595.000	603.000
	.2 Bidrag til dispositionsfonden	82.584	83.000	0
	.3 Bidrag til arbejdskapitalen	23.384	23.000	24.000
Offentlige og faste udgifter i alt		1.429.486	1.631.000	1.537.000
Variable udgifter:				
114	5 Renholdelse	567.187	607.000	601.000
115	6 Almindelig vedligeholdelse	176.290	207.000	202.000
116	7 <u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:</u>			
	.1 Forbrug	747.486	793.000	1.500.000
	.2 Dækket af tidligere henlæggelser	-747.486	0	-1.500.000
117	<u>Istandsættelse ved fraflytning (B-ordning):</u>			
	.1 Istandsættelse ved fraflytning m.v.	91.420	150.000	150.000
	.2 Dækket af henlæggelser	-91.420	0	-150.000
118	8 <u>Særlige aktiviteter:</u>			
	.1 Drift af fællesvaskeri	59.664	20.000	20.000
	.2 Drift af fællesaktiviteter/faciliteter	205.330	212.200	212.400
	.3 Drift af selskabslokale m.v.	0	2.000	2.000
119	9 Diverse udgifter	34.485	41.000	41.000
Variable udgifter i alt		1.042.956	1.089.200	1.078.400
10 Henlæggelser:				
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	588.500	588.500	748.100
122	<u>Istandsættelse ved fraflytninger (B-ordning):</u>			
	.1 Fælleskonto ved fraflytninger (konto 403)	20.000	20.000	10.000
	.2 Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	129.792	130.000	130.000
123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	20.000	20.000	10.000
Henlæggelser i alt		758.292	758.500	898.100
Samlede ordinære udgifter i alt		4.857.108	5.108.700	5.144.500

			ej revideret	ej revideret
		Resultat	Budget	Budget
Note	Resultatopgørelse	2016	2016	2017
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER:				
125	<u>Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:</u>			
	.1 Afdrag (konto 303.1)	507.270		
	.2 Renter	707.533		
	.3 Administrationsbidrag	63.351		
	.4 Ydelsesstøtte	-257.381	1.020.773	1.015.300
126	<u>Afskrivning af forbedringsarbejder m.v.:</u>			
	Afskrivning jf. budget	132.700	132.700	60.700
129	.1 Tab ved lejeledighed m.v.:	-190	15.000	15.000
	.2 - Dækket af dispositionsfonden	190	0	-15.000
130	.1 Tab ved fraflytninger m.v.:	9.867	25.000	25.000
	.2 - Dækket af tidligere henlæggelser	-9.867	-25.000	-25.000
	.3 - Dækket af dispositionsfonden	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt		1.153.473	1.148.000	1.076.000
UDGIFTER I ALT		6.010.581	6.256.700	6.220.500
140	<u>Årets overskud anvendes til:</u>			
	.1 Overføres til resultatkonto	108.965		
	.3 Henlæggelser:			
	Vedligeholdelse konto 401	278.145		
UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT		6.397.691	6.256.700	6.220.500
ORDINÆRE INDTÆGTER:				
201	<u>Boligafgifter og leje:</u>			
11	.2 Kollegier	5.693.424	5.692.700	5.776.300
	.3 Erhverv	0	32.200	0
202	12 Renteindtægter	269.850	116.000	68.000
203	8 <u>Andre ordinære indtægter:</u>			
	.2 Drift af fællesvaskeri	118.429	105.000	105.000
	.3 Drift af fællesaktiviteter/faciliteter	197.136	196.300	196.400
	.6 Tidligere års resultat	114.500	114.500	74.800
Ordinære indtægter i alt		6.393.339	6.256.700	6.220.500
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER:				
206	13 Ekstraordinære indtægter	4.352	0	0
Ekstraordinære indtægter i alt		4.352	0	0
INDTÆGTER I ALT		6.397.691	6.256.700	6.220.500
INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT		6.397.691	6.256.700	6.220.500

Note	AKTIVER		Balance pr. 31.12.16	Sidste år 31.12.15 (1.000 kr.)
	Anlægsaktiver:			
301	14 Ejendommens anskaffelsessum		54.452.601	54.453
	.1 Kontantværdi iht. seneste vurdering	173.000.000		
	.2 Heraf udgør grundværdien	<u>13.167.000</u>		
302	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		<u>18.124.719</u>	<u>17.914</u>
	Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>72.577.320</u>	<u>72.367</u>
303	<u>Forbedringsarbejder:</u>			
15	.1 Forbedringsarbejder m.v.		<u>21.580.320</u>	<u>22.694</u>
	Anlægsaktiver i alt		94.157.640	95.061
	Omsætningsaktiver:			
305	<u>Tilgodehavender:</u>			
	.1 Leje inkl. varme		28.615	15
16	.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		460.181	441
17	.4 Fraflytninger, heraf udgør inkassosager kr.	<u>66.197</u>	<u>76.251</u>	<u>69</u>
18	.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		43.321	58
19	.6 Andre debitorer		30.654	74
20	.7 Forudbetalte udgifter (periodisering)		43.144	57
307	<u>Likvide beholdninger:</u>			
	.1 Kassebeholdning, bestyrelse og inspektør	4.053		0
	.3 Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>6.526.736</u>	<u>6.530.789</u>	<u>5.978</u>
	Omsætningsaktiver i alt		7.212.955	6.692
	AKTIVER I ALT		101.370.595	101.754

Note	PASSIVER	Balance pr. 31.12.16	Sidste år 31.12.15 (1.000 kr.)
Henlæggelser (afdelingens opsparing)			
401	21 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.454.933	3.614
403	22 Istandsættelse ved fraflytninger (B-ordning)	806.171	789
404	23 Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	841.913	800
405	24 Tab ved lejeledighed og fraflytninger	97.791	88
Henlæggelser i alt		5.200.808	5.291
407	26 Resultatkonto	333.281	339
Henlæggelser fratrukket evt. underskud		5.534.089	5.630
Langfristet gæld:			
<u>Finansiering af anskaffelsessum:</u>			
408	27 Oprindelig prioritetsgæld	40.342.046	41.871
409	Beboerindskud	582.040	582
411	Afskrivningskonto for ejendommen	31.653.754	29.916
Finansiering af anskaffelsessum		72.577.840	72.369
<u>Andre lån:</u>			
413	28 .1 Forbedringsarbejder m.v.	21.519.621	22.027
Langfristet gæld i alt		94.097.461	94.396
Kortfristet gæld:			
419	29 Uafsluttede forbrugsregnskaber	664.646	670
421	30 Skyldige omkostninger	361.213	265
422	Mellemregning med fraflyttere	13.525	63
423	Deposita og forudbetalt leje	699.661	730
Kortfristet gæld i alt		1.739.045	1.728
PASSIVER I ALT		101.370.595	101.754

DUAB

			ej revideret	ej revideret
			Budget	Budget
Note	Konto	Faste noter	Resultat 2016	2016 2017
1	105.9	Nettokapitaludgifter		
		Prioritering ved indeksslån :		
101	.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	1.738.185	2.025.000
	.2	Prioritetsrenter	1.104.097	0
	.3	Administrationsbidrag	72.040	0
104	.2	Rentebidrag	-270.421	0
	.3	Ydelsesstøtte	-621.941	0
	.4	Ungdomsboligbidrag	-395.586	-395.000
			1.626.374	1.630.000
2	107	Vandudgifter		
		Vandforbrug 6.366 m3 (2015: 7.154 m3)	187.977	254.000
			187.977	254.000
3	109	Renovation		
		Kommunal renovationsafgift	230.719	226.000
		Rottebekæmpelse, skorstensfejning m.v.	2.543	2.000
		Containerleje og storskrald m.v.	2.781	20.000
			236.043	248.000
4	112	Bidrag til boligorganisationen		
		Administrationshonorar pr. lejemålsenhed	3.666,31	542.614
		Indstillingshonorar pr. lejemålsenhed	373,75	55.315
		Bidrag til boligorg. dispositionsfond		
		som udgør pr. lejemålsenhed kr.	558,00	82.584
		Bidrag til boligorg. arbejdskapital		
		som udgør pr. lejemålsenhed kr.	158,00	23.384
			703.897	701.000
5	114	Renholdelse		
		Lønninger inkl. pension, AMB m.v.	388.011	381.000
		Telefon	5.843	8.000
		Kørsel	8.846	16.000
		Trappevask, rengøring, snerydning m.v.	151.017	179.000
		Drift af inspektørkontor, arbejdstøj m.v.	13.470	23.000
			567.187	607.000

Note Konto	Faste noter	Resultat	ej revideret	ej revideret
		2016	Budget 2016	Budget 2017
6	115 Almindelig vedligeholdelse			
	.1 Terræn	0	5.000	5.000
	.2 Bygning, klimaskærm	12.782	26.000	26.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	21.029	40.000	40.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	10.551	30.000	30.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	126.725	99.000	94.000
	.6 Materiel	5.203	7.000	7.000
		176.290	207.000	202.000
7	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	.1 Terræn	47.663	36.000	121.000
	.2 Bygning, klimaskærm	11.799	76.000	384.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	144.614	242.000	247.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	38.531	31.000	385.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	488.817	385.000	363.000
	.6 Materiel	16.062	23.000	0
		747.486	793.000	1.500.000
8	118 Særlige aktiviteter			
	.1 <u>Drift af fællesvaskeri</u>			
	Indkøb af vaskemidler	22.600	0	0
	Reparationer af maskiner m.v.	37.064	20.000	20.000
	Udgifter i alt	59.664	20.000	20.000
	Vaskeriindtægter	-118.429	-105.000	-105.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	-58.765	-85.000	-85.000
	.2 <u>Drift af fællesaktiviteter/faciliteter</u>			
	Internet	188.708	196.200	196.400
	Telefon	16.622	16.000	16.000
	Udgifter i alt	205.330	212.200	212.400
	Internetindtægter	-197.136	-196.300	-196.400
	Drift af fællesaktiviteter/faciliteter i alt	8.194	15.900	16.000
	.3 <u>Drift af selskabslokaler m.v.</u>			
	Rengøringsartikler, service m.v.	0	2.000	2.000
	Udgifter i alt	0	2.000	2.000
	Drift af selskabslokaler m.v. i alt	0	2.000	2.000
		-50.571	-67.100	-67.000

Note	Konto	Faste noter	Resultat	ej revideret	ej revideret
			2016	Budget 2016	Budget 2017
9	119	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	18.478	19.500	19.500
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	10.496	15.000	15.000
		Beboeraktiviteter	4.996	5.000	5.000
		Kontorholdsudgifter, kopimaskine, porto m.v.	287	1.000	1.000
		Kontingenter og abonnementer m.v.	125	0	0
		Juridisk assistance, honorarer og gebyrer	103	0	0
		Øvrige udgifter	0	500	500
			34.485	41.000	41.000
10	120 - 123	Henlæggelser			
	120	Henlægg. til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (kto.401)	588.500	588.500	748.100
		Henlæggelse pr. m2 90,54			
	121	Istandsættelse ved fraflytninger (B-ordn.)			
	.1	Henlægg. til fælleskontoen (kto.403)	20.000	20.000	10.000
		Henlæggelse pr. m2 3,08			
	122	.2 Henlægg. til indvendig vedligeholdelse (kto.404)	129.792	130.000	130.000
		Henlæggelse pr. m2 19,97			
	123	Henlægg. til tab v. lejeledigh. og fraflytn.(kto.405)	20.000	20.000	10.000
		Henlæggelse pr. m2 3,08			
			758.292	758.500	898.100
11	201	Boligafgifter og leje m.v.			
		Huslejeindtægter for regnskabsåret	5.693.424	5.692.700	5.776.300
		Husleje pr. bruttoareal 875,91			
		Bruttoetageareal i m2 6.500			
			5.693.424	5.692.700	5.776.300
12	202	Renter m.v.			
		Renter af mellemregn. med boligorganisationen	269.850	116.000	68.000
		Rentesats til forrentn. af mellemregningen 4,29%			
			269.850	116.000	68.000
13	206	Ekstraordinære indtægter			
		Korrektion vedr. tidligere regnskabsår:			
		El regnskab erhvervslejer 2015	4.052	0	0
		Indtægtsført vedr. fraflyttere m.m.	300	0	0
			4.352	0	0

Note	Konto	Faste noter	Balance pr. 31.12.16	Sidste år 31.12.15 (1.000 kr.)
14	301	Ejendommens anskaffelsessum		
		Saldo primo	54.452.601	54.453
			54.452.601	54.453
15	303	Forbedringsarbejder		
		Udskiftning af varmt- og koldtvandssystem:		
		Saldo primo	667.367	728
		- Årets afskrivninger	-132.700	-61
		- Dækket af henlæggelser	-278.145	0
		- Dækket af kreditforeningslån	-195.822	0
		I alt	60.700	667
		Ventilationsprojekt:		
		+ Tilgang i året	0	792
		- Dækket af henlæggelser konto 406	0	-679
		- Dækket af henlæggelser konto 401	0	-113
		I alt	0	0
		Facaderenovering:		
		+ Tilgang i året	0	2
		- Årets afskrivninger	0	-2
		I alt	0	0
		EGNE MIDLER I ALT	60.700	667
		Facaderenovering:		
		Saldo primo	22.026.890	22.519
		+ Tilgang i året	195.822	0
		- Afdrages jf. konto 125	-507.270	-492
		- Energitilskud	-195.822	0
			21.519.620	22.027
		EKSTERNT FINANSIEREDE SAGER I ALT	21.519.620	22.027
			21.580.320	22.694
16	305	.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmeregnskab	460.181	437
		El-regnskab	0	4
			460.181	441

Note	Konto	Faste noter	Balance pr. 31.12.16	Sidste år 31.12.15 (1.000 kr.)
17	305 .4	Fraflytninger		
		Fraflytningssager	10.054	1
		Sager til inkasso/advokat	66.197	68
			76.251	69
18	305 .5	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Antenneregnskab:		
		Programudgifter inkl. Copy-Dan m.v.	233.064	217
		Administrationshonorar UBS	9.620	9
		- Opkrævet aconto hos lejere	-257.520	-244
		+/- Overført fra sidste antenneregnskab	58.157	76
			43.321	58
19	305 .6	Andre debitorer		
		Andet, vaskeri og varme	30.654	74
			30.654	74
20	305 .7	Forudbetalte udgifter (periodisering)		
		Vand, Frederiksberg Forsyningselskab	16.785	20
		YouSee m.m.	26.359	37
			43.144	57
21	401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	3.613.919	3.363
		+ Henlagt jf. konto 120	588.500	556
		- Forbrug i året jf. konto 116	-747.486	-192
		- Forbrug i året jf. konto 303	-278.145	-113
		+ Andel af årets overskud	278.145	0
		Opsparing i alt pr m2	531,53	
			3.454.933	3.614
22	403	Fælleskonto ved fraflytninger (B-ordning)		
		Saldo primo	789.440	744
		+ Henlagt jf. konto 122.1	20.000	50
		- Forbrug i året jf. konto 117	-3.269	-5
		Opsparing i alt pr m2	594,52	
			806.171	789

Lau.Sørensensvej
DUAB

Note	Konto	Faste noter	Balance pr.	Sidste år
			31.12.16	31.12.15
				(1.000 kr.)
23	404	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
		Saldo primo	800.272	780
		+ Henlagt jf. konto 122.1	129.792	130
		- Forbrug i året jf. konto 117	-88.151	-110
		Opsparing i alt pr m2	620,88	
			841.913	800
24	405	Tab ved lejeledighed og fraflytninger		
		Saldo primo	87.658	93
		+ Henlagt jf. konto 123	20.000	40
		- Forbrug i året vedr. tab ved fraflytninger m.v.	-9.867	-45
		Opsparing i alt pr m2	15,04	
			97.791	88
25	406	Andre henlæggelser		
		Saldo primo	0	679
		- Afgang i året	0	-679
		Opsparing i alt pr m2	0,00	
			0	0
26	407	Resultatkonto		
		Saldo primo	338.816	369
		Budgetmæssig afvikling	-114.500	-25
		Årets underskud	0	-5
		Andel af årets overskud	108.965	0
		Saldoen udgør i % af driftsudgifterne	5,54%	
			333.281	339

Lau.Sørensensvej
DUAB

BOAB

Note	Konto	Faste noter	Balance pr. 31.12.16	Sidste år 31.12.15
				(1.000 kr.)
27	408	Prioritetsgæld		
		Långiver:	Hovedstol	
		BRF Kredit	23.895.300	16.534.648
		BRF Kredit	441.600	320.544
		Nykredit, etape 2	1.661.000	1.274.073
		Nykredit, etape 2	24.540.000	18.938.971
		Nykredit, etape 2	282.000	222.630
		Boligselskabernes Landsforening	1.014.040	1.014.040
		BL, etape 2	2.037.140	2.037.140
			<u>53.871.080</u>	<u>40.342.046</u>
				<u>41.871</u>
28	413	Lån vedr. forbedringsarbejder / ombygning		
		Långiver:	Hovedstol	
		LR Realkredit	5.573.590	5.164.841
		LR Realkredit	16.917.000	15.676.361
		LR Realkredit	724.000	678.419
			<u>23.214.590</u>	<u>21.519.621</u>
				<u>22.027</u>
29	419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmeregnskab	664.646	662
		El-regnskab	0	8
			<u>664.646</u>	<u>670</u>
30	421	Skyldige kreditorer		
		Afsatte feriepenge	37.892	37
		Samlekonto skyldige kreditorer (leverandører)	184.116	48
		Periodisering af driftsudgifter	23.422	72
		Beboerforeningskonto	115.783	108
			<u>361.213</u>	<u>265</u>

ADMINISTRATORS PÅTEGNING:

Nærværende regnskab forelægges herved til underskrift.

København den 31. marts 2017

Iben Koch
Direktør

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING:

Til afdelingen og øverste myndighed i afdeling 411, Lauritz Sørensenvej

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for De Unges Almene Boligorganisation, afdeling 411, Lauritz Sørensenvej, for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Der er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisation i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der gælder i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores etiske forpligtigelser 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 afdelingsmødet 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 afdelingernes 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 god offentlig revisionsskik jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådanne 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 revisionsskik, 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 er 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 juridisk-kritisk revision og sparsommelighed

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; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af den midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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 revision af sparsommelighedsaspektet. 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 love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed 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.

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

ALBJERG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Brøndby den 31. marts 2017

Pia Søndergaard
Statsautoriseret revisor

AFDELINGSBESTYRELSENS PÅTEGNING:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse:

Frederiksberg den :

REPRÆSENTANTSKABETS PÅTEGNING:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse:

København den :