

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling

505411

Regnskabsperiode:

1. januar 2018

31. december 2018

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
De Unges Almene Boligselskab DUAB v/UBSBOLIG A/S Jernbanegade 4, 4 1608 København V. Tlf. 33 34 77 70 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:

909,74

Lejeændringer i årets løb:

Ja

Dato for sidste lejeændring: 1. januar 2018
 Ændring i kr. på årsbasis: 137.472
 Ændring i %: 2,38%
 Ændring pr. m2: 21,15

Nøgletal for afdelingen:

	Pr. lejemålsenhed	Pr. m2
Henlæggelser/opsparing	33.768,49 kr.	768,88 kr.
Likvider; mellemregning og bank	40.648,34 kr.	925,53 kr.
Resultatkonto	106,89 kr.	2,43 kr.
Omkostninger til vedligeholdelse	4.938,64 kr.	112,45 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
Varmedforsyning :		
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
Køleplader i de enkelte boliger		Ja
Køleplader og særskilt ovn i de enkelte boliger		Nej
Køleskabe i de enkelte boliger		Ja

			Resultat	ej revideret Budget	ej revideret Budget
Note	Resultatopgørelse		2018	2018	2019
ORDINÆRE UDGIFTER:					
105	1 .9 Nettokapitaludgifter		1.651.003	1.644.000	1.662.000
Offentlige og faste udgifter:					
107	2 Vandudgifter		254.158	223.000	232.000
109	3 Renovation		250.010	251.000	267.000
110	Forsikringer m.m.		120.329	123.000	126.000
111	Afdelingens energiforbrug:				
	.1 Varme, fællesarealer incl. depotrum		54.179	55.000	55.000
	.2 El fællesarealer		124.963	148.000	127.000
	.3 Målerpasning m.v.		48.349	46.000	46.000
112	4 Bidrag til boligorganisationen:				
	.1 Administrationshonorar inkl. revision	606.306		606.000	608.500
	.2 Bidrag til dispositionsfonden	0		0	84.500
	.3 Bidrag til arbejdskapitalen	23.680	629.986	24.000	24.000
Offentlige og faste udgifter i alt			1.481.974	1.476.000	1.570.000
Variable udgifter:					
114	5 Renholdelse		507.318	637.000	620.000
115	6 Almindelig vedligeholdelse		273.963	207.000	230.000
116	7 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:				
	.1 Forbrug	456.956		714.000	1.259.000
	.2 Dækket af tidligere henlæggelser	-456.956	0	-714.000	-1.259.000
117	Istandsættelse ved fraflytning (B-ordning):				
	.1 Istandsættelse ved fraflytning m.v.	136.178		150.000	150.000
	.2 Dækket af henlæggelser	-136.178	0	-150.000	-150.000
118	8 Særlige aktiviteter:				
	.1 Drift af fællesvaskeri		53.521	65.000	65.000
	.2 Drift af fællesaktiviteter/faciliteter		235.526	212.400	212.000
	.3 Drift af selskabslokale m.v.		0	2.000	2.000
119	9 Diverse udgifter		38.490	41.000	42.000
Variable udgifter i alt			1.108.818	1.164.400	1.171.000
10 Henlæggelser:					
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		877.000	877.000	895.000
122	Istandsættelse ved fraflytninger (B-ordning):				
	.1 Fælleskonto ved fraflytninger (konto 403)		15.000	15.000	15.000
	.2 Indvendig vedligeholdelse (konto 404)		124.368	130.000	130.000
123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger		10.000	10.000	5.000
Henlæggelser i alt			1.026.368	1.032.000	1.045.000
Samlede ordinære udgifter i alt			5.268.163	5.316.400	5.448.000

		Resultat	ej revideret Budget	ej revideret Budget
Note	Resultatopgørelse	2018	2018	2019
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER:				
125	<u>Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:</u>			
	.1 Afdrag (konto 303.1)	597.447		
	.2 Renter	567.598		
	.3 Administrationsbidrag	62.982		
	.4 Ydelsesstøtte	-201.466	1.026.561	1.025.000
126	<u>Afskrivning af forbedringsarbejder m.v.:</u>			
	Afskrivning jf. budget	70.800	70.800	0
129	.1 Tab ved lejeledighed m.v.:	17.513	10.000	10.000
	.2 - Dækket af dispositionsfonden	-17.513	0	-10.000
130	.1 Tab ved fraflytninger m.v.:	36.113	40.000	10.000
	.2 - Dækket af tidligere henlæggelser	-36.113	-40.000	-10.000
	.3 - Dækket af dispositionsfonden	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt		1.097.361	1.095.800	1.025.000
UDGIFTER I ALT		6.365.524	6.412.200	6.473.000
UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT		6.365.524	6.412.200	6.473.000
ORDINÆRE INDTÆGTER:				
201	<u>Boligafgifter og leje:</u>			
11	.2 Kollegier	5.913.312	5.912.600	6.011.000
202	12 Renteindtægter	32.782	102.000	79.000
203	8 <u>Andre ordinære indtægter:</u>			
	.2 Drift af fællesvaskeri	123.038	115.000	100.000
	.3 Drift af fællesaktiviteter/faciliteter	197.136	196.400	196.000
	.6 Tidligere års resultat	86.200	86.200	87.000
Ordinære indtægter i alt		6.352.468	6.412.200	6.473.000
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER:				
206	13 Ekstraordinære indtægter	6.139	0	0
Ekstraordinære indtægter i alt		6.139	0	0
INDTÆGTER I ALT		6.358.607	6.412.200	6.473.000
Årets underskud som overføres til konto 407		6.917		
INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT		6.365.524	6.412.200	6.473.000

Note	AKTIVER		Balance pr. 31.12.18	Sidste år 31.12.17 (1.000 kr.)
Anlægsaktiver:				
301	14 Ejendommens anskaffelsessum		54.452.601	54.452
	.1 Kontantværdi iht. seneste vurdering	173.000.000		
	.2 Heraf udgør grundværdien	13.167.000		
302	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		18.846.095	18.350
	Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		73.298.696	72.802
303	Forbedringsarbejder:			
15	.1 Forbedringsarbejder m.v.		20.902.349	20.996
Anlægsaktiver i alt			94.201.045	93.798
Omsætningsaktiver:				
305	Tilgodehavender:			
	.1 Leje inkl. varme		32.963	41
	.2 Beboerindskud		73.272	82
16	.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		502.687	512
17	.4 Fraflytninger, heraf udgør inkassosager kr.	54.274	118.736	160
18	.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		0	0
19	.6 Andre debitorer		119.411	119
20	.7 Forudbetalte udgifter (periodisering)		54.135	53
307	Likvide beholdninger:			
	.3 Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.015.954	6.015.954	5.598
Omsætningsaktiver i alt			6.917.158	6.565
AKTIVER I ALT			101.118.203	100.363

Note	PASSIVER	Balance pr. 31.12.18	Sidste år 31.12.17 (1.000 kr.)
Henlæggelser (afdelingens opsparing)			
401	21 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.282.385	2.862
403	22 Istandsættelse ved fraflytninger (B-ordning)	719.467	759
404	23 Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	914.556	871
405	24 Tab ved lejeledighed og fraflytninger	81.328	107
Henlæggelser i alt		4.997.736	4.599
407	25 Resultatkonto	15.819	109
Henlæggelser fratrullet evt. underskud		5.013.555	4.708
Langfristet gæld:			
<u>Finansiering af anskaffelsessum:</u>			
408	26 Oprindelig prioritetsgæld	37.553.231	38.819
409	Beboerindskud	582.040	582
411	Afskrivningskonto for ejendommen	35.163.945	33.402
Finansiering af anskaffelsessum		73.299.216	72.803
<u>Andre lån:</u>			
413	27 .1 Forbedringsarbejder m.v.	20.969.617	20.997
Langfristet gæld i alt		94.268.833	93.800
Kortfristet gæld:			
419	28 Uafsluttede forbrugsregnskaber	670.533	667
421	29 Skyldige omkostninger	345.957	333
422	Mellemregning med fraflyttere	33.661	42
423	Deposita og forudbetalt leje	785.664	813
Kortfristet gæld i alt		1.835.815	1.855
PASSIVER I ALT		101.118.203	100.363

			ej revideret	ej revideret
		Resultat	Budget	Budget
		2018	2018	2019
Note Konto	Faste noter			
1	105.9	Nettokapitaludgifter		
		<u>Prioritering ved indeksslån :</u>		
101	.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	1.761.570	2.040.000
	.2	Prioritetsrenter	1.028.870	0
	.3	Administrationsbidrag	68.267	0
104	.2	Rentebidrag	-223.522	0
	.3	Ydelsesstøtte	-585.982	0
	.4	Ungdomsboligbidrag	-398.200	-398.000
		1.651.003	1.644.000	1.662.000
2	107	Vandudgifter		
		Vandforbrug 6.992 m3 (2017: 6.691 m3)	254.158	223.000
		254.158	223.000	232.000
3	109	Renovation		
		Kommunal renovationsafgift	245.794	239.000
		Rottebekæmpelse, skorstensfejrning m.v.	3.841	2.000
		Containerleje og storskrald m.v.	375	10.000
		250.010	251.000	267.000
4	112	Bidrag til boligorganisationen		
		Administrationshonorar pr. lejemålsenhed	3.715,41	549.881
		Indstillingshonorar pr. lejemålsenhed	381,25	56.425
		Bidrag til boligorg. dispositionsfond		
		som udgør pr. lejemålsenhed kr.	0,00	0
		Bidrag til boligorg. arbejdskapital		
		som udgør pr. lejemålsenhed kr.	160,00	23.680
		629.986	630.000	717.000
5	114	Renholdelse		
		Lønninger inkl. pension, AMB m.v.	345.522	407.000
		Telefon	4.464	8.000
		Kørsel	0	16.000
		Trappevask, rengøring, snerydning m.v.	146.464	180.000
		Drift af inspektørkontor, arbejdstøj m.v.	10.868	26.000
		507.318	637.000	620.000

Note	Konto	Faste noter	Resultat	ej revideret	ej revideret
			2018	Budget 2018	Budget 2019
6	115	Almindelig vedligeholdelse			
		.1 Terræn	15.046	5.000	6.000
		.2 Bygning, klimaskærm	26.548	26.000	29.000
		.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	102.478	40.000	65.000
		.4 Bygning, fælles indvendig	25.288	30.000	2.000
		.5 Bygning, tekniske installationer	100.721	99.000	120.000
		.6 Materiel	3.882	7.000	8.000
			273.963	207.000	230.000
7	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		.1 Terræn	0	40.600	10.000
		.2 Bygning, klimaskærm	1.066	25.000	512.000
		.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	176.166	238.300	363.000
		.4 Bygning, fælles indvendig	0	41.800	31.000
		.5 Bygning, tekniske installationer	279.331	350.700	326.000
		.6 Materiel	393	17.600	17.000
			456.956	714.000	1.259.000
8	118	Særlige aktiviteter			
		.1 <u>Drift af fællesvaskeri</u>			
		Indkøb af vaskemidler	0	25.000	25.000
		Reparationer af maskiner m.v.	53.521	40.000	40.000
		Udgifter i alt	53.521	65.000	65.000
		Vaskeriindtægter	-123.038	-115.000	-100.000
		Drift af fællesvaskeri i alt	-69.517	-50.000	-35.000
		.2 <u>Drift af fællesaktiviteter/faciliteter</u>			
		Internet	214.592	196.400	196.000
		Telefon	20.934	16.000	16.000
		Udgifter i alt	235.526	212.400	212.000
		Internetindtægter	-197.136	-196.400	-196.000
		Drift af fællesaktiviteter/faciliteter i alt	38.390	16.000	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
			-31.127	-32.000	-17.000

			Resultat	ej revideret Budget	ej revideret Budget
Note	Konto	Faste noter	2018	2018	2019
9	119	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	19.338	19.500	20.000
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	10.863	15.000	15.000
		Beboeraktiviteter	8.289	5.000	5.000
		Kontorholdsudgifter, kopimaskine, porto m.v.	0	1.000	1.000
		Øvrige udgifter	0	500	1.000
			38.490	41.000	42.000
10	120 - 123	Henlæggelser			
	120	Henlægg. til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (kto.401)	877.000	877.000	895.000
		Henlæggelse pr. m2 134,92			
	121	Istandsættelse ved fraflytninger (B-ordn.)			
	.1	Henlægg. til fælleskontoen (kto.403)	15.000	15.000	15.000
		Henlæggelse pr. m2 2,31			
	122	.2 Henlægg. til indvendig vedligeholdelse (kto.404)	124.368	130.000	130.000
		Henlæggelse pr. m2 19,13			
	123	Henlægg. til tab v. lejeledigh. og fraflytn.(kto.405)	10.000	10.000	5.000
		Henlæggelse pr. m2 1,54			
			1.026.368	1.032.000	1.045.000
11	201	Boligafgifter og leje m.v.			
		Huslejeindtægter for regnskabsåret	5.913.312	5.912.600	6.011.000
		Husleje pr. bruttoareal 909,74			
		Bruttoetageareal i m2 6.500			
			5.913.312	5.912.600	6.011.000
12	202	Renter m.v.			
		Renter af mellemregn. med boligorganisationen	32.585	102.000	79.000
		Rentesats til forrentn. af mellemregningen 0,53%			
		Øvrige renter	197	0	0
			32.782	102.000	79.000
13	206	Ekstraordinære indtægter			
		Korrektion vedr. tidligere regnskabsår:			
		Indtægtsført vedr. fraflyttere m.m.	6.139	0	0
			6.139	0	0

Note	Konto	Faste noter	Balance pr. 31.12.18	Sidste år 31.12.17 (1.000 kr.)
14	301	Ejendommens anskaffelsessum		
		Saldo primo	54.452.601	54.452
			54.452.601	54.452
15	303	Forbedringsarbejder		
		Udskiftning af varmt- og koldtvandssystem:		
		Saldo primo	0	61
		- Årets afskrivninger	0	-61
		I alt	0	0
		EGNE MIDLER I ALT	0	0
		Facaderenovering:		
		Saldo primo	20.995.893	21.520
		+ Tilgang i året	574.703	0
		- Afdrages jf. konto 125	-597.447	-524
		- Årets afskrivninger	-70.800	0
			20.902.349	20.996
		EKSTERNT FINANSIEREDE SAGER I ALT	20.902.349	20.996
			20.902.349	20.996
16	305	.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmeregnskab	502.687	512
			502.687	512

Note	Konto	Faste noter	Balance pr. 31.12.18	Sidste år 31.12.17
			(1.000 kr.)	
17	305	.4 Fraflytninger		
		Fraflytningssager	63.029	78
		Sager til inkasso/advokat	54.274	77
		Sager med frivilligt forlig	1.433	5
			118.736	160
18	305	.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Antenneregnskab:		
		Programudgifter inkl. Copy-Dan m.v.	0	80
		Administrationshonorar UBS	0	10
		- Opkrævet aconto hos lejere	0	0
		- Overført til driften	0	-133
		+/- Overført fra sidste antenneregnskab	0	43
			0	0
19	305	.6 Andre debitorer		
		Andet, ungdomsboligbidrag og vaskeri	119.411	118
		Forsikringsager	0	1
			119.411	119
20	305	.7 Forudbetalte udgifter (periodisering)		
		Vand, Frederiksberg Forsyningsselskab	20.970	20
		Dansk Kabel TV m.m.	33.165	33
			54.135	53
21	401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	2.862.341	3.455
		+ Henlagt jf. konto 120	877.000	748
		- Forbrug i året jf. konto 116	-456.956	-1.341
		Opsparing i alt pr m2	504,98	
			3.282.385	2.862
22	403	Fælleskonto ved fraflytninger (B-ordning)		
		Saldo primo	759.343	806
		+ Henlagt jf. konto 122.1	15.000	10
		- Forbrug i året jf. konto 117	-54.876	-57
		Opsparing i alt pr m2	594,52	
			719.467	759

Lau.Sørensensvej
DUAB

BOAB

Note	Konto	Faste noter	Balance pr. 31.12.18	Sidste år 31.12.17
				(1.000 kr.)
23	404	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
		Saldo primo	871.490	842
		+ Henlagt jf. konto 122.1	124.368	124
		- Forbrug i året jf. konto 117	-81.302	-95
		Opsparing i alt pr m2	620,88	
			914.556	871
24	405	Tab ved lejeledighed og fraflytninger		
		Saldo primo	107.441	97
		+ Henlagt jf. konto 123	10.000	10
		- Forbrug i året vedr. tab ved fraflytninger m.v.	-36.113	0
		Opsparing i alt pr m2	12,51	
			81.328	107
25	407	Resultatkonto		
		Saldo primo	108.936	334
		Budgetmæssig afvikling	-86.200	-75
		Årets underskud	-6.917	0
		Andel af årets overskud	0	-150
		Saldoen udgør i % af driftsudgifterne	0,25%	
			15.819	109

Lau.Sørensensvej
DUAB

Note	Konto	Faste noter	Balance pr. 31.12.18	Sidste år 31.12.17
			(1.000 kr.)	
26	408	Prioritetsgæld		
		Långiver:		
		Hovedstol		
		BRF Kredit	15.199.238	15.811
		BRF Kredit	296.428	307
		Nykredit, etape 2	1.184.665	1.225
		Nykredit, etape 2	17.613.885	18.211
		Nykredit, etape 2	207.835	214
		Boligselskabernes Landsforening	1.014.040	1.014
		BL, etape 2	2.037.140	2.037
			37.553.231	38.819
27	413	Lån vedr. forbedringsarbejder / ombygning		
		Långiver:		
		Hovedstol		
		LR Realkredit	4.912.439	5.041
		LR Realkredit	15.424.729	15.300
		LR Realkredit	632.449	656
			20.969.617	20.997
28	419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmeregnskab	670.533	667
			670.533	667
29	421	Skyldige kreditorer		
		Afsatte feriepenge	32.542	35
		Samlekonto skyldige kreditorer (leverandører)	132.723	142
		Afdelingsbestyrelsen	0	2
		Periodisering af driftsudgifter	29.459	20
		Beboerforeningskonto	151.233	134
			345.957	333

ADMINISTRATORS PÅTEGNING:

Nærværende regnskab forelægges herved til underskrift.

København den 24. april 2019

Iben Koch
Direktør

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING:

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i afdeling 411, Lauritz Sørensenvej

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation DUAB, afdeling 411, Lauritz Sørensenvej, for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 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 som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. 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 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.

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 med 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.

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Brøndby den 24. april 2019

Pia Søndergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 15008

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 :