

Ishøj Boligselskab

Afdeling 2704 - Kirkehaven

Regnskabsperiode 1. januar 2018 - 31. december 2018

**Afdeling:**

Ishøj Boulevard 3
2635 Ishøj

Landsbyggefonden Boligselskabsnr.: 280
Landsbyggefonden Afdelingsnr.: 401

Skæringsdato 15. februar 2017

Administrator:

Domea.dk
Oldenburg Allé 3
Postboks 251
2630 Taastrup
Tlf: 76 64 64 64
domea@domea.dk

Tilsynsførende kommune:

Ishøj Kommune
Rådhuset
Ishøj Store Torv 20
2635 Ishøj
Tlf: 43 57 75 75
Kommunenr.: 183

Oplysninger om afdelingen	Bruttoetageareal i alt (m ²)	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	3.994	47	1	47
Boligoplysninger i alt	3.994	47		47
- Boliger fordelt på antal rum				
Antal rum				
2	1.208	16		
3	2.786	31		
Lejemålsoplysninger i alt	3.994	47		47,0

Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet kr. 998,39.
Der har ikke været lejeforhøjelser i regnskabsåret.

Tekniske installationer m.v.:

Køleskab: Nej

Komfur (el/gas): Ja

Bad: Ja

Fællesantenneanlæg: Ja

Vaskeri:

Vaskeinstallation, fælles Nej
Vaskemaskine i boliger Nej

Vandinstallation:

Tostrengt vandsys. Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg Nej
Regnvand, genanvendelse Nej
Spildevand, rodzoneanlæg Nej
Spildevand, bioværk Nej

Affald:

Sortering i boligen Nej
Sortering uden for boligen Ja

Beboerfaciliteter:

Beboerhus Ja
Selskabs- og mødelokaler Ja

Forbrugsmåling:

Vandmåling, individuel Ja
Vandmåling, kollektiv Nej
Varmemåling, individuel Ja
Varmemåling, kollektiv Nej
El-måling, individuel Ja
El-måling, kollektiv Nej

Opvarmning:

Fjernvarme Ja
Centralvarme, anlæg olie Nej
Centralv., anlæg naturgas Nej
Ovne Nej
Elpaneler Nej
Solvarmeanlæg Nej
Varmepumpeanlæg Nej
Biogasanlæg Nej

Regnskabet er fremstillet maskinelt. Beløbene er afrundet til hele kroner. Der kan derfor forekomme mindre differencer i subtotaler og notesammentællinger.

47 Almene familieboliger

Økonomi

Der er generelt en god økonomi i afdelingen.

Årets resultat

Årets resultat udviser et underskud på kr. 189.066. Underskuddet er overført til resultatkonto (konto 407).

Resultatkontoen udgør herefter en overskudssaldo på kr. 36.177, der budgetteres afviklet over 3 år.

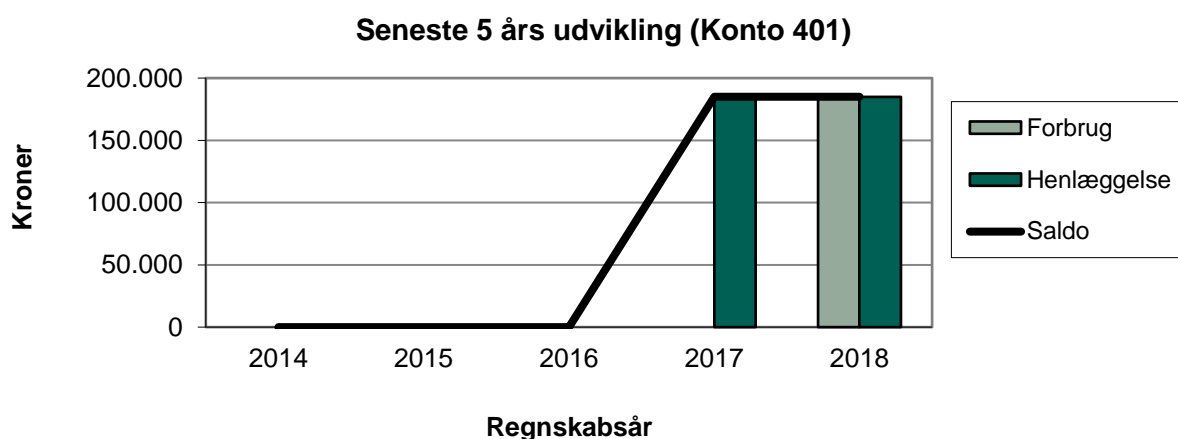
Underskuddet skyldes primært, at afdelingens energiforbrug til el til fællesarealer, renholdelse, drift af møde- og selskabslokaler og ekstra ordinære udgifterne har været højere end budgetteret. Herudover er der afholdt udgifter til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser, der overstiger saldoen for henlæggelser hertil. Dette modsvares delvist af indtægtsførsel af korrektioner for tidligere år vedrørende varmekonsum og renovation.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Der er i regnskabsåret foretaget vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder for kr. 230.221. Der var planlagt udført arbejde for i alt kr. 0. Der er anvendt kr. 185.000 af henlæggelser hertil. Restbeløbet kr. 45.221 udgiftsføres.

Da afdelingen blev sat i drift primo 2017 har der ikke foreligget Drift- og vedligeholdelsesplaner på tidspunktet for budgettering for år 2018, hvorfor dette har været budgetteret til kr. 0.

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser udgør pr. 31. december 2018 kr. 185.000 svarende til kr. 3.936 pr. lejemål.



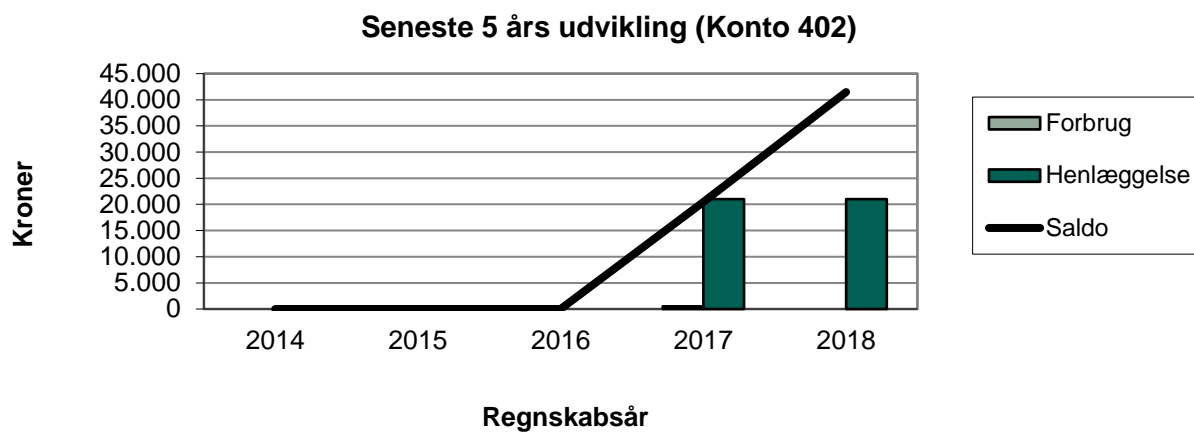
Henlæggelsen er ifølge langtidsplanen utilstrækkelig til at dække det kommende års udgifter, hvorfor der må påregnes en ekstraudgift hertil i indeværende regnskabsår. Det anbefales, at henlæggelsen øges eller at arbejderne finansieres på anden vis.

Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning konto 402)

Der har ikke været udgifter til istandsættelse ved fraflytning i regnskabsåret.

Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør pr. 31. december 2018 kr. 41.478 svarende til kr. 883 pr. lejemål.

Der er i 2019 budgetteret med kr. 21.000 i henlæggelser.



Henlæggelsen vurderes ud fra tidligere års forbrug samt indeværende års budgetterede henlæggelse at være tilstrækkelig.

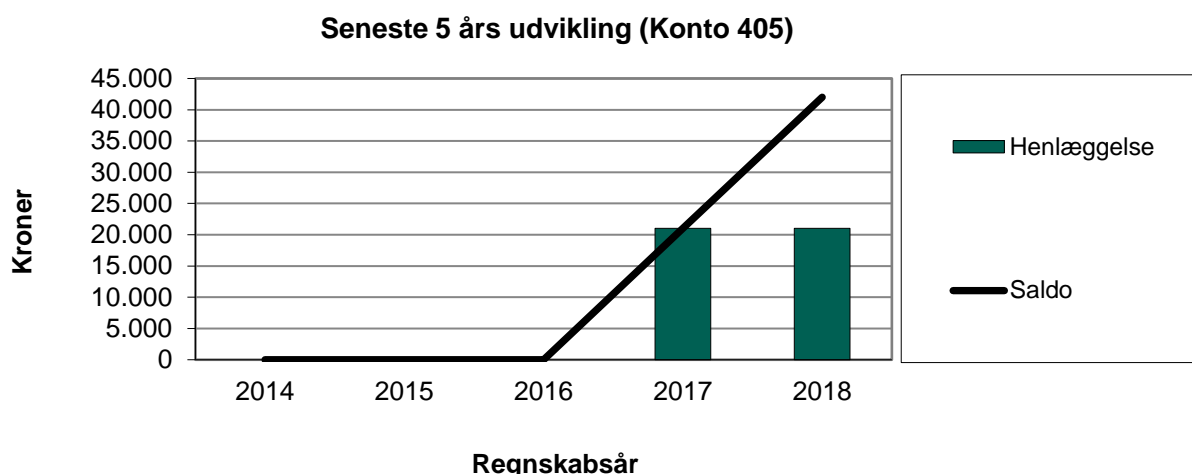
Tab ved lejeledighed og fraflytning

Årets lejetab udgør kr. 223, som er dækket af dispositionsfond.

Udlejningssituationen vurderes som værende god, der er ingen tomgang og en fornuftig venteliste.

Der har ikke været udgifter til tab ved fraflytning i regnskabsåret.

Henlæggelse til tab ved lejeledighed og fraflytning udgør pr. 31. december 2018 kr. 42.000. Der er i 2019 budgetterede med kr. 21.000 i henlæggelser.



Under hensyntagen til de her nævnte forhold og ud fra tidligere års tab ved fraflytninger samt indeværende års budgetterede henlæggelse, vurderes henlæggelserne at være tilstrækkelige. Dispositionsfondens dækning af tab ved fraflytning er også taget i betragtning, hvor afdelingens andel udgør kr. 328 pr. lejemålsenhed svarende til kr. 15.416. Dispositionsfonden dækker den resterende del, hvis der indestår tilstrækkelige midler.

Forventninger til budgettet for 2019

Set ud fra udgiftsniveauet i dette regnskab, må det forventes, at der også vil forekomme budgetoverskridelser i indeværende regnskabsår på især afdelingens energiforbrug på el til fællesarealer og på renholdelse. Herudover vil der være behov for en stram styring af udgifterne til almindelig vedligeholdelse og til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.

Likviditet

Der er en god likviditet i afdelingen. De likvide midler pr. 31. december 2018 overstiger summen af saldi for henlæggelser.

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Budget 2018 (1.000 kr.)	Budget 2019 (1.000 kr.)
UDGIFTER				(Ej revideret)	(Ej revideret)
105.9	1	Nettokapitaludgifter	2.783.693	2.756	2.756
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	172.575	192	184
109	2	Renovation	79.400	80	72
110		Forsikringer	61.549	90	42
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El til fællesarealer	154.274	53	75
	1.	Varme fællesarealer	5.775	0	0
	3.	Målerpasning m.v. Varmecentral	16.500 301	0 0	0 0
			<u>176.849</u>	<u>53</u>	<u>75</u>
112	3	Bidrag til boligorganisationen:			
	1.	Administrationsbidrag	215.213	211	228
	2.	Dispositionsfondsbidrag	26.602	0	0
	3.	Arbejdskapitalsbidrag	7.520	8	8
			<u>249.335</u>	<u>219</u>	<u>236</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter	739.708	634	609
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	324.232	275	222
115	5	Almindelig vedligeholdelse	70.828	84	125
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1.	Afholdte udgifter	230.221	0	210
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-185.000	0	-210
			<u>45.221</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	7	Særlige aktiviteter:			
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler	49.768	0	0
			<u>49.768</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
119	8	Diverse udgifter	32.047	41	94
119.9		Variable udgifter i alt	522.095	400	441

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Budget 2018 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2019 (1.000 kr.) (Ej revideret)
UDGIFTER					
Henlæggelser					
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	185.000	185	319
121		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)	21.000	21	21
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	21.000	21	21
124.8		Henlæggelser i alt	227.000	227	361
124.9		Samlede ordinære udgifter	4.272.497	4.017	4.167
Ekstraordinære udgifter					
129		Tab ved lejeledighed	223	0	0
		Dækket af dispositionsfond	-223	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
132		Ydelser vedr. driftsstøtte: 5. Andre driftsstøttelån	995.770	0	0
134	9	Korrektion vedr. tidligere år	2.001	0	0
137	10	Øvrige ekstraordinære udgifter	62.475	0	0
137.9		Ekstraordinære udgifter i alt	1.060.246	0	0
139		Udgifter i alt	5.332.743	4.017	4.167

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Budget 2018 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2019 (1.000 kr.) (Ej revideret)
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	3.987.252	3.987	4.062
		Diverse	3.200	0	0
		Lejeindtægter i alt	3.990.452	3.987	4.062
202	11	Renter	3.756	0	0
203		Andre ordinære indtægter			
	7	2. Drift af fællesfaciliteter	10.000	0	0
	7	3. Drift af møde- og selskabslokaler	2.800	30	30
		4. Tilskud fra boligorganisation	32.875	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	0	0	75
203.9		Ordinære indtægter i alt	4.039.883	4.017	4.167
Ekstraordinære indtægter					
204		Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	995.770	0	0
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	108.024	0	0
208.9		Ekstraordinære indtægter i alt	1.103.794	0	0
209		Indtægter i alt	5.143.677	4.017	4.167
210		Årets underskud overført (konto 407)	189.066	0	0
220		Indtægter og underskud i alt	5.332.743	4.017	4.167

pr. 31. december 2018

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2018	Sidste år 2017 (1.000 kr.)
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 1. oktober 2018 kr. 68.000.000 heraf grundværdi kr. 6.730.400	91.338.230	91.338
302.9		Anskaffelsessum	91.338.230	91.338
304		Andre anlægsaktiver		
	14	5. Andre driftsstøttelån	995.770	0
			995.770	0
304.9		Anlægsaktiver i alt	92.334.000	91.338
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		2. Beboerindskud	11.772	0
		3. Uafsluttet varmeregnskab (udgift)	189.960	108
		3. Uafsluttet vandregnskab (udgift)	109.104	141
		6. Andre debitorer	0	996
	15	7. Forudbetalte udgifter	72.728	35
			383.564	1.281
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	4.181	7
		3. Boligorganisationen, indestående	386.023	0
			390.204	7
309.9		Omsætningsaktiver i alt	773.768	1.288
310		AKTIVER I ALT	93.107.768	92.626

pr. 31. december 2018

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2018	Sidste år 2017 (1.000 kr.)
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	185.000	185
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	41.478	20
405	18	Tab ved fraflytninger (se konto 305.4)	42.000	21
406.9		Henlæggelser i alt	268.478	226
407	19	Opsamlet resultat (+/-)	36.177	225
407.9		Henlæggelser inkl. opsamlet resultat (+/-)	304.654	452
Langfristet gæld				
408		Finansiering af anskaffelsessum		
		Oprindelig prioritetsgæld		
		Landsbyggefonden	9.133.800	9.073
		4. LR Realkredit	76.829.335	78.247
409		Beboerindskud	1.815.008	1.815
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.560.087	1.597
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	91.338.230	90.732
415		Driftsstøttelån		
	14	5. Andre driftsstøttelån	995.770	0
			995.770	0
417		Langfristet gæld i alt	92.334.000	90.732
Kortfristet gæld				
418		Gæld til boligorganisationen	0	626
419		0. Depositum vedr. forbrugsregnskaber	2.000	2
419		1. Uafsluttet varmeregnskab (indtægter)	189.960	0
		2. Uafsluttet vandregnskab (indtægter)	189.960	0
421	20	Skyldige omkostninger	59.129	461
423	21	Forudbetalte boligafgifter og leje inkl. varme	28.064	21
425		Anden kortfristet gæld	0	332
426		Kortfristet gæld i alt	469.113	1.443
430		PASSIVER I ALT	93.107.768	92.626

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2018	Budget 2018 (1.000 kr.) (Ej revideret)
101/105	1	Nettokapitaludgifter		
		Prioritering ved nominallån:		
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.950.635	
101.2		Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag m.v og eventuel periodiseringsudgift o.lign. men ekskl. morarenter)	1.707.087	
101.3		Administrationsbidrag	216.694	
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	<u>-1.090.722</u>	
105.9		Nettokapitaludgifter	<u>2.783.693</u>	
		Nettokapitaludgifter i alt	<u>2.783.693</u>	<u>2.756</u>
<hr/>				
109	2	Renovation		
		Fast renovation	<u>79.400</u>	
		Renovation i alt	<u>79.400</u>	<u>80</u>
<hr/>				
112.1	3	Bidrag til boligorganisationen		
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats
		Administrationsbidrag		
		Grundbidrag	47	4.144
		I alt		
		Administrationsbidrag, boligorganisation		
		Revisionsudgifter		
		Administrationsbidrag i alt		
112.2		Dispositionsfondsbidrag		
112.3		Arbejdskapitalsbidrag		
		Bidrag til boligorganisationen i alt	<u>249.335</u>	<u>219</u>

Se i øvrigt konto 203.4 tilskud fra boligorganisationen. I regnskabsåret udgjorde tilskuddet kr. 699 pr. enhed.

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2018	Budget 2018 (1.000 kr.) (Ej revideret)
114	4	Renholdelse		
		Ejendomsfunktionærer:		
		Løn/ejendomsfunktionærer	271.077	275
		Feriepengeregulering	6.234	0
		Pensionsbidrag m.v.	17.225	0
		Telefon, arbejdsskadeforsikring m.m.	5.709	0
		Udgifter vedr. ejendomskontor	12.111	0
		Ejendomsfunktionærer i alt	312.357	275
		Trappevask, rengøringsartikler	11.875	0
		Renholdelse i alt	324.232	275
115	5	Almindelig vedligeholdelse		
115.1		TERRÆN		
		Tekniske anlæg	8.625	
		Beplantning	1.507	
		I alt	10.132	
115.2		BYGNING, KLIMASKÆRM		
		Trapper og ramper	2.314	
		Døre, vinduer, porte luger og lemme	44.441	
		I alt	46.755	
115.4		BYGNING, FÆLLES		
		Indvendig	9.864	
		I alt	9.864	
115.5		BYGNING, TEKNINSKE ANLÆG		
		Afløbssystem	2.616	
		Øvrige	562	
		I alt	3.178	
115.6		MATERIEL		
		Kørende	900	
		I alt	900	
		Almindelig vedligeholdelse i alt	70.828	84

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2018	Budget 2018 (1.000 kr.)
				(Ej revideret)
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
116.1		TERRÆN		
		Tekniske anlæg	188	0
		Serviceaftaler kloak, brønd, faskine m.m	1.500	0
		Bepantning	37.959	0
		I alt	<u>39.646</u>	<u>0</u>
116.2		BYGNING, KLIMASKÆRM		
		Facade	12.898	0
		Døre, vinduer, porte luger og lemme	36.973	0
		I alt	<u>49.870</u>	<u>0</u>
116.3		BYGNING, BOLIG- OG ERHVERVSENHED		
		Konstruktion og inventar	4.359	0
		I alt	<u>4.359</u>	<u>0</u>
116.4		BYGNING, FÆLLES		
		Indvendig	209	0
		Serviceaftaler inventar, kontormaskiner m.m	6.135	0
		I alt	<u>6.344</u>	<u>0</u>
116.5		BYGNING, TEKNINSKE ANLÆG		
		Afløbssystem	14.223	0
		El og belysning	677	0
		Tekniske anlæg, vand	20.558	0
		Tekniske anlæg, varme	2.845	0
		Ventilation	44.075	0
		Øvrige	18.527	0
		Serviceaftaler elevator, alarm/sikring m.m	25.408	0
		I alt	<u>126.312</u>	<u>0</u>
116.6		MATERIEL		
		Kørende	3.690	0
		I alt	<u>3.690</u>	<u>0</u>
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	230.221	0
		- dækket af tidligere henlæggelser	<u>-185.000</u>	<u>0</u>
		Kontogruppe 116 i alt	<u>45.221</u>	<u>0</u>
118/203	7	Særlige aktiviteter		
118.2		Andel i fællesfaciliteters drift		
203.2		Indtægter vedr. fællesfaciliteter	10.000	0
		I alt netto (udgift/-indtægt)	<u>-10.000</u>	<u>0</u>
118.3		Drift af møde- og selskabslokaler		
		Inventar m.v.	49.768	
		Udgifter møde- og selskabslokaler i alt	49.768	0
203.3		Indtægter drift af møde- og selskabslokaler	2.800	30
		I alt netto (udgift/-indtægt)	<u>46.968</u>	<u>-30</u>

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2018	Budget 2018 (1.000 kr.) (Ej revideret)
119	8	Diverse udgifter		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	6.141	6
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	17.751	0
		Beboeraktiviteter	5.063	0
		Diverse	3.091	35
		Diverse udgifter i alt	32.047	41
134	9	Korrektion vedr. tidligere år		
		Revisor, regulering 2017	2.001	
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	2.001	0
137	10	Øvrige ekstraordinære udgifter		
		1 års gennemgang	60.750	
		Finansieringsomkostninger, rest saldo	1.725	
		Øvrige ekstraordinære udgifter i alt	62.475	0
202	11	Renteindtægter		
		Rente af tilgodehavende hos boligorganisationen	3.756	
		Renteindtægter i alt	3.756	0
204	12	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		
		Lån fra dispositionsfonden	995.770	
		Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte i alt	995.770	0
206	13	Korrektion vedr. tidligere år		
		Varmeforbrug, regulering 2017	38.040	
		Vandforbrug i byggeperioden, regulering	484	
		Renovation 2017, reguleret	69.500	
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	108.024	0

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2018	Sidste år 2017 (1.000 kr.)
304	14	Andre anlægsaktiver / lån Lånene er, i overensstemmelse med vejledning om drift af almene boliger m.v., optaget under posten andre anlægsaktiver. Aktivets kan ikke gøres likvidt, hvorfor aktivet er uden værdi.		
305.7	15	Forudbetalte udgifter Forsikringer	72.728	
		Forudbetalte udgifter i alt	72.728	35
401.0	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser Saldo primo	185.000	
		+ budgetteret henlæggelse	185.000	
		- årets forbrug	-185.000	
		Saldo ultimo	185.000	185
		Årets henlæggelse udgør 46,32 kr./m ² for beboelse		
402.0	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) Saldo primo	20.478	
		+ budgetteret henlæggelse	21.000	
		Saldo ultimo	41.478	20
		Årets henlæggelse udgør 5,26 kr./m ² for beboelse		
405.0	18	Tab ved fraflytning Saldo primo	21.000	
		+ budgetteret henlæggelse	21.000	
		Saldo ultimo	42.000	21
407.0	19	Resultatkonto Saldo primo	225.242	
		- årets underskud (konto 210)	-189.066	
		Saldo ultimo	36.177	225
421.0	20	Skyldige omkostninger Skyldig revision	5.759	
		Skyldige feriepenge	29.645	
		Kreditorer	23.726	
		Skyldige omkostninger i alt	59.129	461

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2018	Sidste år 2017 (1.000 kr.)
423.0	21	Deposita og forudbetalt leje mv.		
		Boligafgifter mm.	28.064	
		Deposita og forudbetalt leje mv. i alt	28.064	21

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Kirkehaven, afd. 2704 for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 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 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 2018 - 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 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 afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, tillige med afsnittet om "Vurdering af afdelingens økonomi" 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 ledelsen 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.

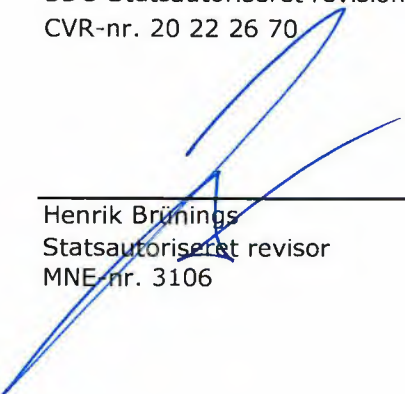
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt 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 14. maj 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70



Henrik Brünings
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 3106

2704 - Kirkehaven

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.

Afdelingsbestyrelsens underskrift:

Per Gunnar Thuesen
Formand

Birgit Nielsen
Næstformand

Preben Nygaard
Medlem

Bente Sneistrup Lauridsen
Medlem

Leif Peter Fahrendorf
Medlem

, den

2704R18.xls\joha\

13-05-19 Færdig udgave

Resultatopgørelse

For perioden 1. januar 2018 - 31. december 2018

