

Ishøj Boligselskab

Afdeling 2704 - Kirkehaven

Regnskabsperiode 1. januar 2020 - 31. december 2020

**Afdeling:**

Ishøj Boulevard 3
2635 Ishøj

Landsbygefonden Boligselskabsnr.: 280
Landsbygefonden 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. 1.088,76.
 Forhøjelse pr. 1. januar 2020 kr. 71,62 pr. m² svarende til 7,04%, hvilket på årsbasis er kr. 286.020.

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

Afdelingen har behov for at styrke økonomien.

Økonomien bør forbedres gennem huslejestigning til dækning af øgede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser, samt afvikling af afdelingens opsamlede underskud.

Årets resultat

Årets resultat udviser et underskud på kr. 96.601. Underskuddet er overført til resultatkonto (konto 407).

Resultatkontoen udgør herefter en underskudssaldo på kr. 131.914, der budgetteres afviklet over 3 år.

Årets underskud skyldes at der er brugt flere penge på planlagt og periodisk vedligeholdelse end der var henlæggelser til, hvorfor det har en negativ resultatpåvirkning. Der er ligeledes brugt flere penge end budgetterede på forsikringer, specielle ad hoc-opgaver. Endvidere er man i år påbegyndt afvikling af forbedringsarbejder, hvilket ikke var budgetteret. Dette modsvares delvist af at der er brugt færre penge på afdelingens energiforbrug og renholdelse.

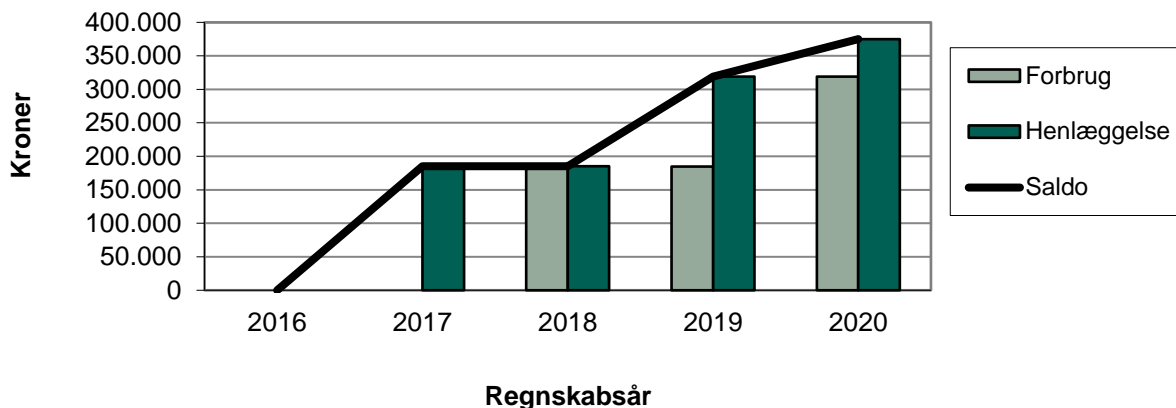
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Der er i regnskabsåret foretaget vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder for kr. 464.368. Der var planlagt udført arbejde for i alt kr. 349.350.

Merforbruget skyldes at de lovpligtige eftersyn af sprinkler anlæg er blevet dyrere end budgetterede, det har været nødvendigt at udskifte en defekt ventilator motor, hertil har det også været nødvendigt med et ekstra eftersyn. Et antal af emfang er blevet udskiftet hos beboerne, som følge af at plastichjørnerne smuldrer og siderne derved falder af. Der er endvidere foretaget indkøb af robotplæneklipper. Dette modsvares delvist af at der er brugt færre penge på istandsættelser ved fraflytninger, samt færre penge på gartner da beboerne i stor udstrækning selv har foretaget indkøb og plantning.

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser udgør pr. 31. december 2020 kr. 375.000 svarende til kr. 7.979 pr. lejemaal.

Seneste 5 års udvikling (Konto 401)



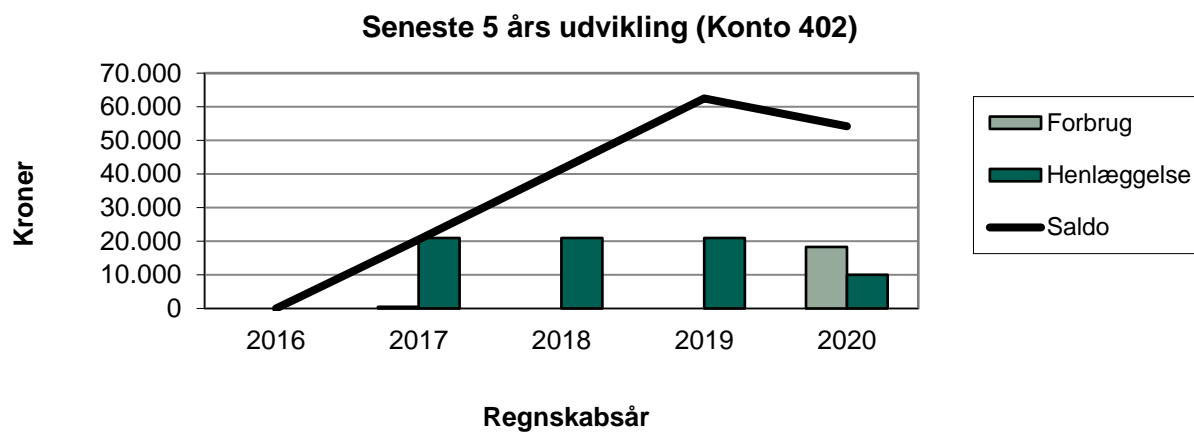
Henlæggelsen er ifølge langtidsplanen utilstrækkelig til at dække det kommende års udgifter, hvorfor der må påregnes en ekstraudgift hertil i indeværende regnskabsår. Det anbefales, at henlæggelsen øges eller at arbejderne finansieres på anden vis.

Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning konto 402)

Årets forbrug til istandsættelse ved fraflytning udgør kr. 18.287, som er dækket af henlæggelser.

Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør pr. 31. december 2020 kr. 54.191 svarende til kr. 1.153 pr. lejemål.

Der er i 2021 budgetteret med kr. 2.000 i henlæggelser.



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

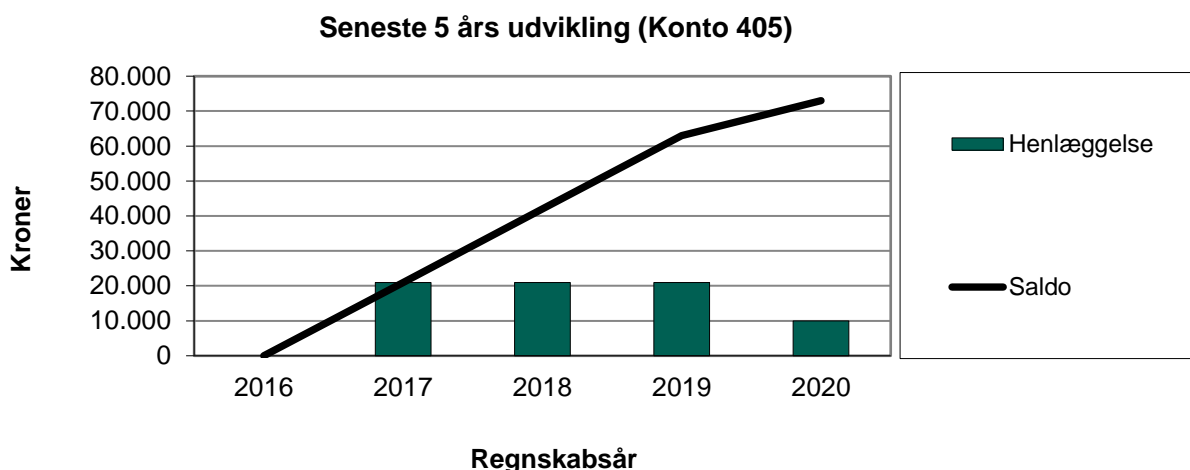
Tab ved lejeledighed og fraflytning

Årets lejetaf udgør kr. 86, 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 2020 kr. 73.000. Der er i 2021 budgetteret med kr. 10.000 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. 333 pr. lejemålsenhed svarende til kr. 15.651. Dispositionsfonden dækker den resterende del, hvis der indestår tilstrækkelige midler.

Andre væsentlige tiltag med betydning for afdelingens økonomi

Afdelingen har tilbage i september 2018 modtaget et lån fra den fælles dispositionsfond på kr. 995.770. Lånet er rente og afdragsfrit frem til 13. september 2023, herefter forrentes lånet med diskontoen + 1% og tilbagebetales hurtigst muligt og inden for maksimalt 25 år. Lånet forventes indfriet i forbindelse med skift af administrator.

Forventninger til budgettet for 2021

Set ud fra udgiftsniveauet i dette regnskab og ud fra en vurdering af henlæggelserne på statutidspunktet, må det forventes, at der vil være balance imellem indtægter og udgifter i indeværende regnskabsår.

Likviditet

De likvide midler pr. 31. december 2020 svarer ikke til summen af saldi for henlæggelser. Dette skal ses i sammenhæng med den opsamlede underskudssaldo.

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020 (1.000 kr.)	Budget 2021 (1.000 kr.)
UDGIFTER				(Ej revideret)	(Ej revideret)
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	2.842.194	2.824	2.888
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	168.260	180	168
107	2	Vandafgift	3.954	0	1
109	3	Renovation	88.002	90	88
110		Forsikringer	106.727	45	104
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	80.758	120	75
		3. Målerpasning m.v. Varmecentral	19.213	18	20
			8.521	0	0
			<u>108.492</u>	<u>138</u>	<u>95</u>
112	4	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	262.227	222	230
		2. Dispositionsfondsbidrag	27.119	27	27
		3. Arbejdskapitalsbidrag	7.661	8	8
			<u>297.007</u>	<u>257</u>	<u>265</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter	772.442	710	721
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	161.040	310	242
115	6	Almindelig vedligeholdelse	57.491	50	60
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	464.368	349	301
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-319.125	-349	-301
			<u>145.243</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	18.287	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser (konto 402)	-18.287	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter:			
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	15.055	5	8
			<u>15.055</u>	<u>5</u>	<u>8</u>
119	9	Diverse udgifter	27.068	64	67
119.9		Variable udgifter i alt	405.897	429	377

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2021 (1.000 kr.) (Ej revideret)
UDGIFTER					
Henlæggelser					
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	375.000	375	350
121		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)	10.000	10	2
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	10.000	10	10
124.8		Henlæggelser i alt	395.000	395	362
124.9		Samlede ordinære udgifter	4.415.533	4.358	4.348
Ekstraordinære udgifter					
125	10	Ydelse vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	42.200	0	100
129		Tab ved lejeledighed Dækket af dispositionsfond	86 -86	0 0	0 0
			0	0	0
131		Andre renter: 1. Renter af indestående i boligorganisationen	2.516	0	0
133		Afvikling af: 1. Underskud fra tidligere år (konto 407)	0	0	12
137.9		Ekstraordinære udgifter i alt	44.716	0	112
139		Udgifter i alt	4.460.249	4.358	4.460

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2021 (1.000 kr.) (Ej revideret)
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	4.348.200	4.348	4.435
		Diverse	448	0	0
		Lejeindtægter i alt	4.348.648	4.348	4.435
203		Andre ordinære indtægter			
	8	2. Drift af fællesfaciliteter	10.000	5	20
	8	3. Drift af møde- og selskabslokaler	5.000	5	5
203.9		Ordinære indtægter i alt	4.363.648	4.358	4.460
209		Indtægter i alt	4.363.648	4.358	4.460
210		Årets underskud overført (konto 407)	96.601	0	0
220		Indtægter og underskud i alt	4.460.249	4.358	4.460

pr. 31. december 2020

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2020	Sidste år 2019 (1.000 kr.)
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 1. oktober 2020 kr. 68.000.000 heraf grundværdi kr. 6.730.400	91.338.230	91.338
302.9		Anskaffelsessum	91.338.230	91.338
303		Forbedringsarbejder:		
	11	1. Forbedringsarbejder m.v.	639.385	0
			639.385	0
304		Andre anlægsaktiver		
	5.	Andre driftsstøttelån	995.770	996
			995.770	996
304.9		Anlægsaktiver i alt	92.973.385	92.334
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	2.	Beboerindskud	11.772	12
	3.	Uafsluttede varmeregnskab (udgift)	193.380	190
	3.	Uafsluttede vandregnskab (udgift)	134.797	137
	13	6. Andre debitorer	29.516	0
		7. Forudbetalte udgifter	0	78
			369.466	417
307		Likvide beholdninger:		
	1.	Kassebeholdning	1.881	4
	3.	Boligorganisationen, indestående	400.940	398
			402.821	401
309.9		Omsætningsaktiver i alt	772.287	818
310		AKTIVER I ALT	93.745.672	93.152

pr. 31. december 2020

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2020	Sidste år 2019 (1.000 kr.)
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	14	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	375.000	319
402	15	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	54.191	62
405	16	Tab ved fraflytninger (se konto 305.4)	73.000	63
406.9		Henlæggelser i alt	502.191	445
407	17	Opsamlet resultat (+/-)	-131.914	-35
407.9		Henlæggelser inkl. opsamlet resultat (+/-)	370.277	409
Langfristet gæld				
408		Finansiering af anskaffelsessum Oprindelig prioritetsgæld Landsbyggefonden	9.133.800	9.134
		4. LR Realkredit	73.664.138	76.494
409		Beboerindskud	1.815.008	1.815
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.725.284	3.895
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	91.338.230	91.338
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	639.352	0
			639.352	0
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.003	0
			1.003	0
415		Driftsstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	995.770	996
			995.770	996
417		Langfristet gæld i alt	92.974.355	92.334
Kortfristet gæld				
419		0. Depositum vedr. forbrugsregnskaber	6.000	2
419		1. Uafsluttede varmeregnskab (indtægter)	180.776	181
		2. Uafsluttede vandregnskab (indtægter)	145.210	168
421	18	Skyldige omkostninger	69.054	28
423		Deposita og forudbetalt leje mv.	0	28
425		Anden kortfristet gæld	0	1
426		Kortfristet gæld i alt	401.040	409
430		PASSIVER I ALT	93.745.672	93.152

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2020	Budget 2020 (1.000 kr.) (Ej revideret)
101/105	1	Nettokapitaludgifter		
		Prioritering ved nominallån:		
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.829.993	
101.2		Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag m.v og eventuel periodiseringsudgift o.lign. men ekskl. morarenter)	6.812	
101.3		Administrationsbidrag	217.018	
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-211.629	
105.9		Nettokapitaludgifter	2.842.194	
		Nettokapitaludgifter i alt	2.842.194	2.824
107.0	2	Vandgift		
		Vandgift	572	
		Vand fælles	3.381	
		Vandgift i alt	3.954	0
109	3	Renovation		
		Fast renovation	88.002	
		Renovation i alt	88.002	90
112.1	4	Bidrag til boligorganisationen		
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats
		Administrationsbidrag		
		Grundbidrag	47	4.354
		Andre honorarer		
		Tillægsydelse:		
		Bidrag til investeringsfond		
		Specielle ad hoc-opgaver herunder edb-support		
		I alt		
		Administrationsbidrag		
		boligorganisation	47	170
		Revisionsudgifter		
		Administrationsbidrag i alt		
112.2		Dispositionsfondsbidrag		
112.3		Arbejdskapitalsbidrag		
		Bidrag til boligorganisationen i alt	297.007	257

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2020	Budget 2020 (1.000 kr.) (Ej revideret)
114	5	Renholdelse		
		Ejendomsfunktionærer:		
		Løn/ejendomsfunktionærer	78.896	310
		Feriepengeregulering	8.562	0
		Telefon, arbejdsskadeforsikring m.m.	1.024	0
		Løs medhjælp, løn m.v.	69.672	0
		Udgifter vedr. ejendomskontor	2.886	0
		Ejendomsfunktionærer i alt	<u>161.040</u>	<u>310</u>
		Renholdelse i alt	<u>161.040</u>	<u>310</u>
115	6	Almindelig vedligeholdelse		
115.1		TERRÆN		
		Konstruktion	6.250	
		Tekniske anlæg	8.177	
		Inventar	19.923	
		Beplantning	2.595	
		I alt	<u>36.944</u>	
115.3		BYGNING, BOLIG- OG ERHVERVSENHED		
		Bolig / erhverv, konstruktion & inventar	3.226	
		Almindelig istandsættelse	2.347	
		Installationer	1.691	
		I alt	<u>7.264</u>	
115.4		BYGNING, FÆLLES		
		Indvendig	3.100	
		I alt	<u>3.100</u>	
115.5		BYGNING, TEKNISKE ANLÆG		
		El og belysning	8.775	
		Øvrige	1.259	
		I alt	<u>10.034</u>	
115.6		MATERIEL		
		Kørende	23	
		Fællesudgifter materiel	127	
		I alt	<u>150</u>	
		Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>57.491</u>	<u>50</u>

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2020	Budget 2020 (1.000 kr.) (Ej revideret)
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
116.1		TERRÆN		
		Konstruktion	11.952	0
		Tekniske anlæg	23.573	30
		Serviceaftaler kloak, brønd, faskine m.m	8.310	0
		Inventar	1.588	0
		Serviceaftaler terræn, inventar	2.475	0
		Beplantning	8.255	30
		I alt	<u>56.152</u>	<u>60</u>
116.2		BYGNING, KLIMASKÆRM		
		Døre, vinduer, porte luger og lemme	35.302	25
		I alt	<u>35.302</u>	<u>25</u>
116.3		BYGNING, BOLIG- OG ERHVERVSENHED		
		Konstruktion og inventar	575	0
		Istandsættelse fraflytning	3.001	20
		Hårde hvidevarer	30.102	2
		Installationer	30.356	6
		I alt	<u>64.034</u>	<u>29</u>
116.4		BYGNING, FÆLLES		
		Indvendig	7.665	1
		I alt	<u>7.665</u>	<u>1</u>
116.5		BYGNING, TEKNISKE ANLÆG		
		Afløbssystem	14.713	8
		Serviceaftale afløbssystemer	0	10
		El og belysning	499	0
		Tekniske anlæg, vand	9.012	0
		Serviceaftaler vand	21.375	21
		Tekniske anlæg, varme	13.729	15
		Ventilation	78.502	60
		Serviceaftaler ventilation	6.394	0
		Øvrige	40.654	52
		Serviceaftaler elevator, alarm/sikring m.m	26.718	35
		I alt	<u>211.597</u>	<u>201</u>
116.6		MATERIEL		
		Kørende	1.240	0
		Fællesudgifter materiel	85.856	33
		Andet	2.521	0
		I alt	<u>89.617</u>	<u>33</u>
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	464.368	349
		- dækket af tidligere henlæggelser	-319.125	-349
		Kontogruppe 116 i alt	<u>145.243</u>	<u>0</u>

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2020	Budget 2020 (1.000 kr.) (Ej revideret)
118/203	8	Særlige aktiviteter		
118.2		Andel i fællesfaciliteters drift		
203.2		Indtægter vedr. fællesfaciliteter	10.000	5
		I alt netto (udgift/-indtægt)	-10.000	-5
118.3		Drift af møde- og selskabslokaler		
		Rengøring	1.744	
		Reparation og vedligeholdelse	648	
		Inventar m.v.	7.561	
		El, vand og varme	4.515	
		Diverse	588	
		Udgifter møde- og selskabslokaler i alt	15.055	5
203.3		Indtægter drift af møde- og selskabslokaler	5.000	5
		I alt netto (udgift/-indtægt)	10.055	0
119	9	Diverse udgifter		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	5.388	6
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	13.591	15
		Beboeraktiviteter	2.272	0
		Advokatomkostninger m.v.	147	0
		Diverse	463	3
		Tinglysning og konventeringsafgift	5.206	0
		Uforudsete udgiftsstigninger	0	40
		Diverse udgifter i alt	27.068	64
125	10	Ydelse vedr. forbedringsarbejder (konto 303.1)		
		1. Afdrag	30.648	
		2. Renter	11.552	
		Ydelse vedr. forbedringsarbejder i alt	42.200	0

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2020	Sidste år 2019 (1.000 kr.)
303.1	11	Forbedringsarbejder		
		<u>1. Lys i kælderen m.v.</u>		
		Afholdte udgifter primo	0	
		Tilgang i årets løb	670.033	
		Afholdte udgifter i alt	670.033	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-30.648	
		Afholdte udgifter ultimo	639.385	0
		Forbedringsarbejder i alt	639.385	0
304	12	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 aktivets er uden værdi.		
305.6	13	Andre debitorer		
		Løn SC Frederikssund	1.353	
		BL assistance til møder	28.163	
		Andre debitorer i alt	29.516	0
401.0	14	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	319.125	
		+ budgetteret henlæggelse	375.000	
		- årets forbrug	-319.125	
		Saldo ultimo	375.000	319
		Årets henlæggelse udgør 93,90 kr./m ² for beboelse		
402.0	15	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	62.478	
		+ budgetteret henlæggelse	10.000	
		- årets forbrug	-18.287	
		Saldo ultimo	54.191	62
		Årets henlæggelse udgør 2,50 kr./m ² for beboelse		

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2020	Sidste år 2019 (1.000 kr.)
405.0	16	Tab ved fraflytning		
		Saldo primo	63.000	
		+ budgetteret henlæggelse	10.000	
		Saldo ultimo	73.000	63
407.0	17	Resultatkonto		
		Saldo primo	-35.313	
		- årets underskud (konto 210)	-96.601	
		Saldo ultimo	-131.914	-35
421.0	18	Skyldige omkostninger		
		El 01.11 - 31.12.20	11.629	
		Forsikring 01.10 - 31.12.20	27.652	
		Skyldig revision	5.896	
		Skyldige feriepenge	8.562	
		Kreditorer	15.315	
		Skyldige omkostninger i alt	69.054	28

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 2020 - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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.

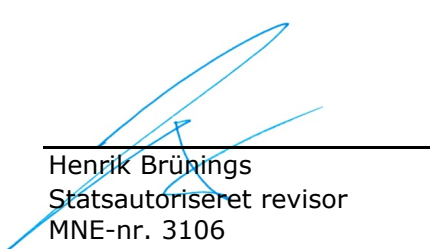
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte 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 9. juni 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70



Henrik Brühings
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

Jens Christian Smith
Medlem

Leif Peter Fahrendorf
Medlem