

BoligorganisationLBF-nr.: **0537**

Navn - adresse:

**Boligforeningen Lolland
Mariebo-Møllen 1
4930 Maribo**Telefon: **54786264**Fax: **88772229**

E-postadresse:

boliglolland@boliglolland.dk

Hjemmeside:

www.boliglolland.dkCVR-nr.: **57399619****Administrationsorganisation**LBF-nr.: **0537**

Navn - adresse:

**Boligforeningen Lolland
Mariebo-Møllen 1
4930 Maribo**Telefon: **54786264**Fax: **88772229**

E-postadresse:

www.boliglolland.dk

Hjemmeside:

0CVR-nr.: **30959515****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **360**

Navn - adresse:

**Lolland Kommune
Jernbanegade 7
4930 Maribo**Telefon: **54676767**Fax: **54676768**

E-postadresse:

lolland@lolland.dk

Antal afdelinger: 32 Antal støttet byggeri: 1	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	1.199	85.905	1	1.199
2) Erhvervslejemål	5	2.401	1 pr. påbeg. 60 m ²	41
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte	30		1/5	6
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	1.234	88.306		1.246

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	61.657	62	60
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	219.866	331	277
511	*	Personaleudgifter	4.058.857	4.214	4.378
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	933.017	1.234	1.121
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	166.558	202	220
515	*	Afskrivning, driftsmidler			
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	284.559	193	230
530		Bruttoadministrationsudgifter	5.724.514	6.236	6.286
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	1.993.349	53	43
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	13.505.054	13.219	13.821
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	21.222.917	19.508	20.150
541	*	Ekstraordinære udgifter	1.536.057		
550		UDGIFTER I ALT	22.758.974	19.508	20.150
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	1.130.677		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	23.889.651	19.508	20.150

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	6.336.039	6.109	5.909
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	265.565		247
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	6.601.604	6.109	6.156
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	141.827	127	130
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	2.104.339	53	43
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	13.505.054	13.219	13.821
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.			
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt			
607		Diverse	770		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	22.353.594	19.508	20.150
611	*	Ekstraordinære indtægter	1.536.057		
620		INDTÆGTER I ALT	23.889.651	19.508	20.150
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	23.889.651	19.508	20.150

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	299.404	299
		Kontantværdi pr.	01-10-2017	
		Kontantværdi	1.200.000	
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	811.620	1.087
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	5.616.833	5.263
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	6.727.857	6.649
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	4.342.469	1.898
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	4.342.469	1.898
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	18.895	28
726		Andre tilgodehavender	50.358	
727		Forudbetalte udgifter	299.900	306
730		Tilgodehavende renter m.v.	290.976	375
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	85.893.095	78.551
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	8.693	14
	*	2. Bankbeholdning	3.479.838	7.880

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	94.384.224	89.052
750		AKTIVER I ALT	101.112.081	95.701

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	22.949.824	19.362
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	8.163.007	7.466
810		EGENKAPITAL I ALT	31.112.831	26.828
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	66.610.105	65.548
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	66.610.105	65.548
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	178.114	269
826		Omkostninger	33.935	32
827	*	Afsætninger	2.619.227	2.483
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	391.415	383
830	*	Anden kortfristet gæld	166.454	158
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	69.999.250	68.873
850		PASSIVER I ALT	101.112.081	95.701

Eventualforpligtelse:

"Pantsætninger. Pantebrev i ejendommen kr. 0. Den bogførte ""værdi andrager kr. 299.404. Gælden i den pantsatte ejendom andrager kr. 0. Boligforeningen Lolland har leaset kopimaskiner. Leasingaftalen trådte i kraft pr. 01.09.2017 og udløber 31.08.2022. Ydelsen forfalder kvartalsvis med ca. kr. 19.742 pr. kvartal incl. Forsikring og adm.Gebyr. På regnskabstidspunktet er der i alt 18,7 ydelser tilbage, som ialt udgør ca kr. 368.512,67."

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Bestyrelsesmøder m.v.	33.923	60	50
		Repræsentation	2.886	28	13
		Kursus	35.283	55	40
		Kontigent	2.704	9	5
		Andre ordinære udgifter	145.070	179	169
		Konto 502 i alt	219.866	331	277
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	2.490.866	2.662	2.792
		2. Pension/pensionsbidrag	326.104	313	329
		3. Andre udgifter til social sikring	277.563	259	206
		4. Fremmed assistance	35.850	37	62
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	8.267	12	11
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	3.138.650	3.283	3.400
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	6		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Lønninger incl. pension	920.207	931	978
		Ledelsesudgifter i alt	920.207	931	978
		Samlede personaleudgifter	4.058.857	4.214	4.378
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Porto	32.109	70	55
		Kontorartikler	90.395	301	232
		Telefon	72.190	100	90
		Diverse kontorholdudg.	738.323	763	744
		Konto 513 i alt	933.017	1.234	1.121
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	7.564	8	8
		4. El	23.682	30	30

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Vand, varme	26.065	32	26
		6. Forsikringer	10.453	15	12
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	94.752	109	140
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	4.042	8	4
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	166.558	202	220
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	166.558	202	220
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt			
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2			
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	4.117.570	4.210	4.423
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	8.878.364	8.492	8.874
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	509.120	517	524
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	13.505.054	13.219	13.821

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Ekstraordinære udgifter	1.536.057		
		Konto 541 i alt	1.536.057		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	5.724.514	6.236	6.286
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	265.565		247
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	141.827	127	130
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)			
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	5.317.122	6.109	5.909
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.267	5	5
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	6.034.378	6.030	5.700
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	301.661	79	209
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	6.336.039	6.109	5.909
		2. Andet støttet boligbyggeri	265.565		247
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	52.727	60	55
		4. Ventelistegebyr	89.100	57	75
		5. Antenneregnskabsgebyr		10	
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	141.827	127	130
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag		
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	37.257		
		Afdelinger, rentesats	1,35		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo	2.759.778		
		2. Bankbeholdning	14		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	2.014.923		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	4.042	3	3
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	48.103	50	40
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	2.104.339	53	43
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	219.567		
		Dispositionsfond, rentesats	1,35		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	925.643		
		Henlagte midler, rentesats	1,35		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats	1,35		
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats	1,35		
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	54.381	2	2
		4. Kreditorer	1.544	1	1
		5. Kurstab, obligationer m.v.	668.982		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	32.400		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Egen trækningsret	48.103	50	40
		8. Andet	42.729		
		Konto 532 i alt	1.993.349	53	43
		Nettorenteindtægt / -udgift	110.990		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	89		
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Ekstraordinære indtægter	1.536.057		
		Konto 611 i alt	1.536.057		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	299.404	299
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	299.404	299
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	299.404	299
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	362.198	362
		2. C-indskud	15.474	15
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	4.885.586	4.585
		Årets tilgang	305.472	301
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter	48.103	
		Ultimosaldo	5.239.161	4.886
		Indestående i alt	5.616.833	5.263
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afdeling 53, 63, 91	4.342.469	1.898
		Konto 721.	4.342.469	1.898
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	78.550.348	69.777
		+ Tilgang i året	164.252.167	89.443
		- Afgang i året	157.214.177	81.013
		Samlet anskaffelsessum ultimo	85.588.338	78.207
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	304.757	344
		Samlede opskrivninger ultimo	304.757	344
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	85.893.095	78.551
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdninger	3.479.838	7.880
		Konto 732.2 i alt	3.479.838	7.880
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	19.362.051	14.962
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		695
		3. Rentetilskrivning	219.567	157
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	12.995.934	12.518
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	509.120	502
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	48.103	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	516.356	159
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	586.583	579
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	9.082.012	8.734
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo	22.949.824	19.362
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	811.620	1.087
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	299.404	299
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	5.616.833	5.263
		40. Disponibel del:	16.221.967	12.713
		50. Saldo ultimo	22.949.824	19.362
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	7.465.449	6.889
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	1.130.677	785
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	433.119	208
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	8.596.126	7.674
		Saldo ultimo	8.163.007	7.466
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		10. Disponibel del:	8.163.007	7.466
		5.Saldo ultimo	8.163.007	7.466
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	1.509.801	1.266
		Afdeling 3	2.176.023	2.003
		Afdeling 4	17.661.658	19.131
		Afdeling 8	2.597.757	2.409
		Afdeling 10	2.543.696	2.377
		Afdeling 13	1.732.028	1.636
		Afdeling 14	968.592	926
		Afdeling 17	2.639.562	2.559
		Afdeling 18	1.662.844	1.526
		Afdeling 19	3.023.955	3.601
		Afdeling 23	1.518.556	1.269
		Afdeling 31	308.064	261
		Afdeling 32	966.157	887
		Afdeling 34		3
		Afdeling 35	1.143.643	1.110
		Afdeling 37	946.904	744
		Afdeling 38	619.033	515
		Afdeling 39	1.241.294	1.144
		Afdeling 41	266.659	381
		Afdeling 42	1.542.048	1.274
		Afdeling 43	550.204	508
		Afdeling 44	307.741	192
		Afdeling 49 - 99	20.683.886	19.826
		Konto 821.1 i alt	66.610.105	65.548
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Afsætning, revision, LBF, diverse	2.619.227	2.483
		Konto 827 i alt	2.619.227	2.483
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig løn m.m.	158.529	147
		Mellemregning med Boligkontoret	7.925	11
		Konto 830 i alt	166.454	158

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
 - 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
 - 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
 - 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
 - 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
 - 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).	48.482	-2.157	100.475
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfaldet inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).	1.406.736	164.755	1.856.266
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |
- *) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Ja |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Ja |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Ja |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Nej |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Ja |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 Der er anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed i følgende afdelinger:
1, 3, 8, 10, 14, 18, 41, og 43 (mindre beløb), samt 4, 19, 37, 44 og 51

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Følgende afdelinger har underskudssaldi eller underfinansiering:
Følgende afdelinger har underfinansiering :
Afdeling 3: 317.466 Udgifter vedr. helhedsplan.
Afdeling 4: 652.256 Udgifter vedr. køkkener.
Afdeling 8: -198 Køkkenrenovering afskrives via budgetterne.
Afdeling 23: 94.352 Helhedsplan "boligreduktion"
Afdeling 32: 16.528 Råderet kr. 16.528 afskrives via husleje.
Afdeling 35: 1 Saldo på terrassedøre og fliser, afskrives via budget.
Afdeling 37: 728.301 Nedrivning Nørregade 14. Afventer afslutning byggeregnskab.
Afdeling 43: 20.618 Varmepumper 104.189 kr. afskrives fra I/6-72 med årlig afskrivning kr. 20.581
Afdeling 53: 868.118 Udlæg ifm. "Helhedsplan". Kuben. Udlæg indgår i LBF sag.
Afdeling 61: 515.720 Etablering af gildesal kr. 50.554 afskrives via budget, samt helhedsplan kr. 465.166 skal indgå i LBF Sag.
Afdeling 63: 742.234 Helhedsplan LBF er uafsluttet kr. 669.867. Varmepumper kr. 44.757 og køkkener kr. 18.210 afskrives via budget.
Afdeling 72: 20.826 "Boligreduktion" kr. 20.826 indgår i LBF sag
Afdeling 91: 788.572 Vedr. udlæg ifm. "Helhedsplan" LBF kr. 757.525. Pt ikke afsluttet. Fjernvarmekonvertering Kr. 31.047 afvikles via budget.

Følgende afdelinger har underskudssaldi eller underfinansiering
Følgende afdelinger har underskudssaldi:

Afdeling 37 (2017 og tidl. år) 514.576 (afvikles via LBF-sag og budget)

Afdeling 44 (2017 og tidl. år) 133.857
(afvikles via budget)

Afdeling 53 (2017 og tidl. år) 1.409.542
(afvikles via budget)

Afdeling 61 (2017 og tidl. år) 1.413.784
(afvikles via budget)

Afdeling 63 (2017 og tidl. år) 2.692.902
(afvikles via budget)

Afdeling 91 (2017 og tidl. år) 2.951.226
(afvikles via budget)

Spørgsmål 10

Følgende afdelinger har udlejningsvanskeligheder:
I følgende afdelinger har der været tab ved lejeledighed: 1, 3, 8, 10, 14, 18, 41 og 43 (mindre beløb), samt 4, 19, 37, 44 og 51

Boligforeningen Lolland har ansøgt, og Lolland Kommune har bevilget, at afdelinger 53, 61, 63 og 91 selv dækket tab ved lejeledighed. For afdeling 53, 61, 63 og 91 gælder, at der ikke har været henlæggelser til at dække tab ved lejeledighed. Generelt sendes hyppigere, og flere, tilbud om ledige boliger og der er en meget kort venteliste til boliger, eller enkelte steder slet ingen. Det er især afdelinger i "yderområderne" der har udlejningsvanskeligheder. Der er derfor øget fokus på disse afdelinger / boligafsnit, herunder annoncering af ledige boliger på hjemmesiden. Bestyrelsen har fokus på de berørte afdelinger og søger at finde løsninger på problemet.

Udover at der i afdelingerne 53 Holmeager, 61 Horslunde m. fl. 63 Sandby-Provstlund og 91 Rudbjerg er bevilliget kapitaltilførsel til reduktion af boliger og afventes meddelelse drifts fra Landsbyggefonde, vil bestyrelsen forsat vurdere udlejningsvanskelighederne i afdeling 37 Torvevænget, 44 Rådhusvænget og 61 Horslunde/Fejøl. Dette sker i et samarbejde med Lolland - og Guldborgsund Kommune.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Der er i afdeling 4 - Østre Park, en uafsluttet fysisk helhedsplan, med en overfinansiering, som anvendes til opførelse af et fælleshus i år 2018

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Som det fremgår af note 28 i afdelingsregnskab for afdeling 4 - Østre Park, er der en uafsluttet fysisk helhedsplan, med en reguleringskonto på ca. 10 mio. kr., som forventes anvendt som driftsstøtte og modvirkning af kommende lejeforhøjelser. Dette er betinget af godkendelse fra Landsbyggefonden og Lolland Kommune, som ifølge boligforeningens rådgiver Kuben Management først kan ansøges senere i forbindelse med afslutning af renoveringen. Boligforeningen og Kuben Management forventer, at der gives tilladelse til at underskud i afdeling 4 kan modregnes i reguleringskonto/byggesag. Aftaler med Landsbyggefonden forventes afsluttet i 1. halv 2018. Det er dog Boligforeningen og Kuben Managements opfattelse, at denne tilladelse vil opnås, herunder at det godkendes allerede at anvende en del af reguleringskontoen vedrørende underskud for 2016.

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

De akkumulerede henlæggelser til tab ved fraflytning skønnes at være utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter i følgende afdelinger:
Afd. 31: Kr. 9.656 til incasso, henlæggelser udgør kr. 7.200
Afd. 37: Kr. 76.222 til incasso, henlæggelser udgør kr. 10.291
Afd. 41: kr. 143.089 til incasso, henlæggelser udgør kr. 53.092
Afd. 53: Kr. 116.286 til incasso, henlæggelser udgør kr. 0
Afd. 61: Kr. 17.847 til incasso, henlæggelser udgør kr. 0
Afd. 63: Kr. 26.077 til incasso, henlæggelser udgør kr. 0
Afd. 91: Kr. 46.128 til incasso, henlæggelser udgør kr. 0

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Maribo, den 2. maj 2018
Boligforeningen Lolland
Per Dalhammer
direktør

By for underskrift Maribo

Dato for underskrift 02-05-2018

Underskrift (sign.) Per Dalhammer

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til den øverste myndighed i Boligforeningen Lolland

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen Lolland for regnskabsåret 1.

januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes

efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver

og økonomiske stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere

krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer, Vores ansvar ifølge disse

standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske

regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt

vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på note 4 i spørgeskemaet, hvor ledelsen har beskrevet usikkerheden om anvendelse af reguleringskonto på fysisk helhedsplan for

afdeling 4,

Østre Park.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til

almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at 9Øre dette, Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå højgrad 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. Høi 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, jvf. 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:

e 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen 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 ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning.

Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på Oet udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Rapporteringsforpligtelser i henhold til erklæringsbekendtgørelsens g 7, stk. 2

Afdeling 4

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på note 28, hvor ledelsen har beskrevet usikkerheden om anvendelse af reguleringskonto på fysisk helhedsplan for afdeling 4, ØstrePark.

Afdeling 37

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion skal vi henlede opmærksomheden på, at organisationsbestyrelsen har besluttet at sammenlægge afdelingerne 34 og 37 pr. 1. januar 2016. Der er opnået tilsagn fra afdeling 34's eksterne kreditorer om at eftergive gælden, og dermed undgå en konkurs af afdelingen.

Alle afdelinger

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 godkendte budgetter. Disse budgetter har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

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 boligorganisationen, 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 boligorganisationen, 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

Maribo, den 2. maj 2018

aage maagensen

Statsautoriseret Revisionsa ktieselska b

cvr-nr, t2 90 10 38

Thomas Henckel

statsautoriseret revisor

mne26784

Kristian Due Andersen
statsautoriseret revisor

mne34328

By for underskrift Maribo
Dato for underskrift 02-05-2018
Underskrift (sign.) Thomas Henckel og Kristian Due Andersen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning Regnskab godkendt.
By for underskrift Maribo
Dato for underskrift 17-05-2018
Underskrifter (sign.) Niels Kruse, Karl Jørgensen, Per Carstens, Rinda Faurskov, Lars Olsen, Palle Rasmussen, Lotte Pluzek, Leif Christensen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning
By for underskrift
Dato for underskrift
Underskrifter (sign.)