

Boligorganisation

LBF-nr.: **0443**

Navn - adresse:

**Aars Boligforening
Kirkegade 3
9600 Aars**

Telefon: **98622413**

Fax:

E-postadresse:

aars@arsbo.dk

Hjemmeside:

www.arsbo.dk

CVR-nr.: **16126616**

Administrationsorganisation

LBF-nr.: **0443**

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **820**

Navn - adresse:

**Vesthimmerlands Kommune
Himmerlandsgade 27
9600 Aars**

Telefon: **99667000**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 35 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	1.187	99.652	1	1.187
2) Erhvervslejemål	6	1.206	1 pr. påbeg. 60 m ²	21
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte	76		1/5	15
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	1.269	100.858		1.223

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	63.010	63	63
		2. Nybyggeri	66.413	60	63
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	201.280	295	175
511	*	Personaleudgifter	4.136.928	3.740	3.979
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	1.286.159	1.500	1.280
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	669.431	766	484
515	*	Afskrivning, driftsmidler	56.722	57	55
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	281.344	220	208
530		Bruttoadministrationsudgifter	6.761.287	6.701	6.307
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	117.969	75	100
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	11.804.478	11.150	11.040
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	18.683.734	17.926	17.447
541	*	Ekstraordinære udgifter	3.093.513		
550		UDGIFTER I ALT	21.777.247	17.926	17.447
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	21.777.247	17.926	17.447

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	5.441.400	5.504	5.884
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	446.069	444	
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	5.887.469	5.948	5.884
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	519.191	473	360
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	117.668	75	100
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	11.804.478	11.150	11.040
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri		280	63
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt		280	63
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.			
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt			
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	18.328.806	17.926	17.447
611	*	Ekstraordinære indtægter	2.613.567		
620		INDTÆGTER I ALT	20.942.373	17.926	17.447
621		Årets underskud overført til konto 805	834.874		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	21.777.247	17.926	17.447

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	9.941.156	10.103
		Kontantværdi pr.	01-01-2019	
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	253.369	310
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele	110.526	111
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger		
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	748.137	1.397
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	11.053.188	11.921
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	8.090.039	2.148
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter	10.458	
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	9.805.376	139
		Afdelingstilgodehavender i alt	17.905.873	2.287
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	284.694	288
726		Andre tilgodehavender	8.284.950	9.171
727		Forudbetalte udgifter	319	55
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning		
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	3.495	3
	*	2. Bankbeholdning	15.850.056	35.879

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	42.329.387	47.683
750		AKTIVER I ALT	53.382.575	59.604

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	843.640	832
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	6.142.278	5.739
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	-388.641	446
810		EGENKAPITAL I ALT	6.597.277	7.017
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	613.450	708
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	613.450	708
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	31.000.577	31.016
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		1
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		2.104
		Gæld til afdelinger i alt	31.000.577	33.121
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	13.416.609	17.122
825		Leverandører	485.168	114
826		Omkostninger	620.993	556
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	648.500	965
830	*	Anden kortfristet gæld		
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	46.171.847	51.878
850		PASSIVER I ALT	53.382.574	59.603

Eventualforpligtelse:

Sikkerhedsstillelser:

DKK 7.100.000 ejerpantebrev med meddelelse og fuldmagt til Jutlander Bank, tinglyst i Tingvej 31, 33 og 35.
DKK 1.000.000 ejerpantebrev med meddelelse og fuldmagt til Jutlander bank, tinglyst i Himmerlandsgade 102 m.fl.
DKK 9.730.000 ejerpantebrev med meddelelse og fuldmagt til Jutlander Bank, tinglyst i Himmerlandsgade 102 m.fl.
DKK 14.500.000 ejerpantebrev med meddelelse og fuldmagt til Jutlander bank, tinglyst i Himmerlandsgade 102 m.fl.
Specifikation
DKK 900.000 ejerpantebrev med meddelelse og fuldmagt til Jutlander Bank, tinglyst i ejendommen Kirkegade 2.

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			
		Mødeudgifter	128.276	186	135
		Bestyrelsesudgifter	73.004	109	40
		Konto 502 i alt	201.280	295	175
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	2.366.227	3.740	3.397
		2. Pension/pensionsbidrag	417.985		448
		3. Andre udgifter til social sikring	248.452		134
		4. Fremmed assistance	17.500		
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-105.500		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	2.944.664	3.740	3.979
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	6		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesgage - Direktør	1.192.264		
		Ledelsesudgifter i alt	1.192.264		
		Samlede personaleudgifter	4.136.928	3.740	3.979
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Markedsføring	468.763	752	410
		Porto og gebyrer	202.659	203	200
		Kopimaskine og EDB	422.445	285	350
		Forsikring og alarm	68.309	48	50
		Diverse kontorholdsudgifter	123.983	212	270
		Konto 513 i alt	1.286.159	1.500	1.280
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	237.605	409	250
		2. Lejede lokaler, leje	22.216	22	22
		3. Ejendomsskat	38.928	37	26
		4. El	20.428		
		5. Vand, varme	37.906	63	40
		6. Forsikringer	17.261	10	6

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	120.087	150	40
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	175.000	75	100
		Kontorlokaleudgifter i alt	669.431	766	484
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	120.000	120	
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	549.431	646	484
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	56.722	57	55
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	56.722	57	55
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	690.453	701	693
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4			
		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	9.994.616	10.104	10.000
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	533.600		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	585.809	345	347
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	11.804.478	11.150	11.040
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud tab lejeledighed og frafl.	1.428.240		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Korr. af adkomsthaver, afd. 101/250	140.800		
		Nedskrivning af Skjøtesøen	1.044.526		
		Omk. vedr. salg af erhvervsejendomme	479.947		
		Konto 541 i alt	3.093.513		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	6.761.287	6.701	6.307
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	446.069	444	
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	519.191	473	360
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)		280	63
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	5.796.027	5.504	5.884
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.739		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	5.441.400	5.504	5.884
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	5.441.400	5.504	5.884
		2. Andet støttet boligbyggeri	446.069	444	
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	75.000	70	75
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	58.990	53	50
		4. Ventelistegebyr	255.750	230	235
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	120.000	120	
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.	9.451		
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	519.191	473	360
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	117.668	75	100
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)			
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	117.668	75	100
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	54.607	75	100
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	63.279		
		4. Kreditorer	83		
		5. Kurstab, obligationer m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	117.969	75	100
		Nettorenteindtægt / -udgift	-301		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud ovf. fra disp. fonden	2.613.567		
		Konto 611 i alt	2.613.567		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	10.842.649	10.843
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året	13.515	
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.856.164	10.843
		Samlede opskrivninger primo		457
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		457
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	740.008	565
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	175.000	175
		Af- og nedskrivninger ultimo	915.008	740
		Bogført værdi ultimo	9.941.156	10.103
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	395.405	395
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	395.405	395
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	85.314	
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	56.722	85
		Af- og nedskrivninger ultimo	142.036	85
		Bogført værdi ultimo	253.369	310
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	110.526	111
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	110.526	111
		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	110.526	111
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	592.160	592
		2. C-indskud	21.320	21
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	783.528	845
		Årets tilgang	351.485	345
		Årets afgang	1.000.356	406
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	134.657	784
		Indestående i alt	748.137	1.397
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 8	16.991	260
		Afdeling 9		109
		Afdeling 31	33.316	352
		Afdeling 52	637.939	1.136
		Afdeling 53	2.940.150	
		Afdeling 216	4.332.470	
		Afdeling 300	129.173	291
		Konto 721.	8.090.039	2.148
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)	10.458	
		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	10.458	
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Afd. 36	2.472.333	
		Afd. 55	4.739.116	
		Afd. 227	2.164.876	17
		Afd. 400	429.051	122
		Konto 722 i alt	9.805.376	139
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ 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, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Jutlander Bank	7.578.444	30.108
		Spar Nord	8.271.612	5.771
		Konto 732.2 i alt	15.850.056	35.879
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele	843.640	832
		Konto 801 i alt	843.640	832
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	5.738.608	4.779
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	690.453	686
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	10.528.216	10.508
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom	94.627	95
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	585.809	345

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	1.902.326	1.940
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	711.240	698
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	7.347.913	7.107
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	533.600	523
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	1.000.356	406
		50. Saldo ultimo	6.142.278	5.739
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser		
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	3.935.258	1.297
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser	110.526	111
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	748.137	1.397
		40. Disponibel del:	1.348.537	2.934
		50. Saldo ultimo	6.142.458	5.739
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	446.233	705
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud	834.874	259
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	-388.641	446

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	-388.641	446
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf.specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		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 sideaktivitetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	253.369	310
		10. Disponibel del:	-642.010	136
		5.Saldo ultimo	-388.641	446
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	925.260	819
		Afdeling 2	1.571.623	679
		Afdeling 4	968.674	687
		Afdeling 5	2.144.053	2.198
		Afdeling 6	4.907.617	4.031
		Afdeling 9	90.227	
		Afdeling 10	1.532.726	1.240
		Afdeling 12	798.086	708
		Afdeling 14	537.695	394
		Afdeling 26	2.795.590	2.343
		Afdeling 27	1.246.695	1.163
		Afdeling 30	642.019	449
		Afdeling 32	633.434	508
		Afdeling 53		137
		Afdeling 56	911.147	845
		Afdeling 100	2.059.770	1.630
		Afdeling 101	845.935	4.924

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 201	2.618.930	2.817
		Afdeling 209	1.790.426	2.065
		Afdeling 210	371.697	54
		Afdeling 216		105
		Afdeling 217	658.672	529
		Afdeling 218	253.103	124
		Afdeling 219	487.859	495
		Afdeling 220	636.313	622
		Afdeling 225	549.523	517
		Afdeling 226	348.195	256
		Afdeling 250	675.308	677
		Konto 821.1 i alt	31.000.577	31.016
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		1
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksevirsomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		1
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Afd. 36		834
		Afd. 55		1.270
		Konto 822 i alt		2.104
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Jutlander Bank, adm. kontor	5.392.449	8.098
		Jutlander Bank, byggekredit afd. 33	7.050.000	8.050
		Jutlander Bank, byggekredit afd. 401	974.160	974
		Konto 824 i alt	13.416.609	17.122
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Konto 830 i alt		

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).			
		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 derfalder 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).			
		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? | Ja |
| 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? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Ja |
| 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? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Ja |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5
Anvendt midler fra dispositionsfonden
Til imødegåelse af tab på lejeledighed m.m. er der, efter gældende regler ydet tilskud til følgende afdelinger med de anførte beløb:
Afd. 52: 310.000
Afd. 209: 261.240

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7
På statutidspunktet kan henlæggelserne ikke gøres likvide med kort varsel. Efter regnskabsårets ud løb har boligforeningen modtaget tilbud om omlægning af bankgælden i administrationsejendommen til et realkreditlignende banklån på t.DKK 8.006. Endvidere er gælden i Skøjtesøen på t.DKK 7.050 indfriet i forbindelse med tilbagesalg til sælger. Herved frigives tilstrækkelig likviditet til at sikre afdelingernes henlagte midler.

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b
Følgende afdelinger har opsamlet underskud:
Afd. 5: 38.786
Afd. 9: 13.945
Afd. 14: 14.181
Afd. 31: 109.930
Afd. 52: 1.272.740
Afd. 53: 288.836
Afd. 56: 36.821
Afd. 201: 1.230
Afd. 216: 391.696
Afd. 300: 13.998

Følgende afdelinger har underfinansiering p.g.a. forbedringsarbejder finansieret af egne midler.

Afd. 1: 57.414
Afd. 2: 532.818
Afd. 5: 512.718
Afd. 8: 594.144
Afd. 9: 524.509
Afd. 10: 34.689
Afd. 14: 11.900
Afd. 100: 464.414
Afd. 101: 5.857.304
Afd. 201: 727.086
Afd. 209: 99.901
Afd. 210: 393.584
Afd. 218: 8.123
Afd. 220: 25.000
Afd. 225: 35.279
Afd. 300: 391.641

Underfinansiering før øvrige afdelinger budgetteres afviklet over højst 10 år.

Følgende afdelinger har underfinansiering på den oprindelige finansiering:

Afd. 52: 21.707
Afd. 53: 16.234.951
Afd. 226: 26.651
Afd. 300: 26.343

Spørgsmål 10

Afdelinger med udlejningsvanskeligheder:

Afdeling 52 har, som ny afdeling, haft udlejningsvanskeligheder i indkøringsfasen. Den underskudssaldo som opstår i den anledning, må efter ansøgt dispensation hos Vesthimmerlands Kommune, budgetteres afviklet over 10 år. Afd. 52 er i 2020 fuldt udlejet.

Afdeling 209 og 300 har periodevis haft udlejningsvanskeligheder. I 2020 dog kun i mindre omfang f.s.v. angår afd. 300.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Følgende afdelinger har fordringer på fraflyttere med risiko for tab:

Afd. 5: 26.317
Afd. 6: 33.081
Afd. 8: 14.213
Afd. 10: 118.677
Afd. 52: 18.152
Afd. 101: 15.121
Afd. 201: 6.214
Afd. 209: 135.548
Afd. 219: 13.619
Afd. 220: 22.158

Spørgsmål 11f

Som følge af at erhvervslejemålene m.v. i afdeling 53 er opført i strid med sideaktivitetsbekendtgørelsen og manglende balance imellem indtægter og udgifter er der i revisionspåtegningen udtrykt væsentlig usikkerhed vedrørende afdelingernes fortsatte drift.

Spørgsmål 12a

Der er utilstrækkelig akkumulerede henlæggelser i nogle afdelinger. Til imødegåelse heraf, er der se seneste år samt i 2020, budgetteret med øgede årlige henlæggelser, således at de fleste afdelinger nu er oppe på normtallene i årlige henlæggelser. De øgede henlæggelser er budgetteret under hensynstagen til huslejeniveauet for by og opland i Vesthimmerland.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

På statutidspunktet kan henlæggelserne ikke gøres likvide med kort varsel. Efter regnskabsårets ud løb har boligforeningen modtaget tilbud om omlægning af bankgælden i administrationsejendommen til et realkreditlignende banklån på t.DKK 8.006. Endvidere er gælden i Skøjtesøen på t.DKK 7.050 indfriet i forbindelse med tilbagesalg til sælger. Herved frigives tilstrækkelig likviditet til at sikre afdelingernes henlagte midler.

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Årsregnskabet for 2019 for Aars Boligforening, omfattende boligorganisationen med tilhørende afdelinger samt byggebalancer og spørgeskema fremlægges til godkendelse.
By for underskrift	Aars
Dato for underskrift	09-09-2020
Underskrift (sign.)	Brian Larsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til øverste myndighed i Aars Boligforening.

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens og afdelingernes aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19, samt af resultatet af boligorganisationernes og afdelingernes aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Aars Boligforening med tilhørende afdelinger for regnskabsårets 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og 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 regnskabet. 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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift (afdeling 53)

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om afdelingens mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet for afdeling 53, hvoraf fremgår, at fortsat drift er afhængig af, at der kan opnås salgs- og overdragelsespriser, der samlet set i forhold til aftalekompleks, der arbejdes henimod, ikke bliver tabsgivende.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen og afdelingerne har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 boligorganisationen og afdelingernes evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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 der med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne 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 om 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 vi 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 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.

Rapporteringsforpligtelser i henhold til erklæringsbekendtgørelsen §7 stk. 2 (afdeling 53)
Afdelingen har i regnskabsåret i strid med momslovgivningen undladt at indberette moms ved salg af erhvervslejemål, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.
Afdelingen har efter balancedagen foretaget den nødvendige indberetning.

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 boligafdelingen, 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 og afdelingerne, 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.

Ringsted, den 9. september 2020

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Benny Lundgaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nummer 15270

By for underskrift	Ringsted
Dato for underskrift	09-09-2020
Underskrift (sign.)	Benny Lundgaard

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Årsregnskabet for 2019 for Aars Boligforening, omfattende boligorganisationen med tilhørende afdelinger samt byggebalancer og spørgeskema, har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Aars
Dato for underskrift	09-09-2020
Underskrifter (sign.)	Niels K. Madsen, Jørn Jensen, Grethe Klitgaard Olesen, Hans Erik Klausen, Mogens Friis, Bruno Hald

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Nærværende årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift	Aars

Dato for underskrift	09-09-2020
Underskrifter (sign.)	Niels Krogh Madsen, Formand