

Boligorganisation

LBF-nr.: **0847**

Navn - adresse:

ALFABO
Kolding Åpark 8A, 4.
6000 Kolding

Telefon: **73 70 81 80**

Fax:

E-postadresse:
Info@alfabo.dk

Hjemmeside:
www.alfabo.dk

CVR-nr.: **26771846**

Administrationsorganisation

LBF-nr.: **9007**

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **56710116**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **621**

Navn - adresse:

Kolding Kommune
Akseltorv 1
6000 Kolding

Telefon: **75 50 15 00**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 46 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	3.291	246.135	1	3.291
2) Erhvervslejemål	16	3.988	1 pr. påbeg. 60 m ²	67
3) Institutioner	6	5.546	1 pr. påbeg. 60 m ²	93
4) Garager/carporte	328		1/5	66
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	3.641	255.669		3.517

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	174.243	169	176
		2. Nybyggeri	122.300		
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	325.013	225	225
511	*	Personaleudgifter	721.376		
512	*	Forretningsførelse	14.203.346	13.231	7.679
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	440.687	220	
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	338.092	6	6
515	*	Afskrivning, driftsmidler			
516	*	Særlige aktiviteter		79	193
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	385.000	376	385
530		Bruttoadministrationsudgifter	16.710.057	14.306	8.664
531	*	Tilskud til afdelinger	5.218.877	112	5.005
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	936.835		
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	27.487.036	25.769	25.495
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	50.352.805	40.187	39.164
541	*	Ekstraordinære udgifter	6.441.964	5.289	
550		UDGIFTER I ALT	56.794.769	45.476	39.164
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	56.794.769	45.476	39.164

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	15.308.366	14.306	8.664
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	15.308.366	14.306	8.664
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser			
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	936.737		
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	27.487.036	25.769	25.495
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	122.300		
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri	21.400		
		Konto 605 i alt	143.700		
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.			
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt			
607		Diverse	5.218.877	112	
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	49.094.716	40.187	34.159
611	*	Ekstraordinære indtægter	6.441.964	5.289	5.005
620		INDTÆGTER I ALT	55.536.680	45.476	39.164
621		Årets underskud overført til konto 805	1.258.089		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	56.794.769	45.476	39.164

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	537.815	
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	685.026	
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	4.213.794	4.131
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	11.103.298	9.915
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	378.163	
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	16.918.096	14.046
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	1.771.302	
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	2.187.002	10.628
		Afdelingstilgodehavender i alt	3.958.304	10.628
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	752.822	25
726		Andre tilgodehavender	217.477.225	193.495
727		Forudbetalte udgifter	83.120	5
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning		
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	2.993	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	222.274.464	204.153
750		AKTIVER I ALT	239.192.560	218.199

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	42.987.954	38.603
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	8.936.719	9.946
810		EGENKAPITAL I ALT	51.924.673	48.549
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	175.388.443	164.102
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	2.311.049	
		Gæld til afdelinger i alt	177.699.492	164.102
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	43.212	
825		Leverandører		
826		Omkostninger	6.426.831	4.409
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	2.436.628	295
830	*	Anden kortfristet gæld	661.724	844
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	187.267.887	169.650
850		PASSIVER I ALT	239.192.560	218.199
		Eventualforpligtelse:		

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			
		Bestyrelses- og repræsentantskabsmøder mv.	183.312	225	225
		Gaver	400		
		Repræsentationsudgifter	29.023		
		Kurser	98.350		
		Kontingenter	13.928		
		Konto 502 i alt	325.013	225	225
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	538.596		
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring			
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer			
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	538.596		
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Drift af bil	94.936		
		Forsikringer	79.402		
		Kursus Personale	8.442		
		Ledelsesudgifter i alt	182.780		
		Samlede personaleudgifter	721.376		
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Administrationshonorar	13.511.424	13.231	7.679
		Andre honorarer	691.922		
		Konto 512 i alt	14.203.346	13.231	7.679
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Telefon	45.661	220	
		Tryksager og kontorartikler	13.182		
		Annoncer og abonnementer	115.581		
		Forsikringer	150.000		
		Diverse kontorholdsudgifter mv.	116.263		
		Konto 513 i alt	440.687	220	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.		6	6
		2. Lejede lokaler, leje	324.510		
		3. Ejendomsskatter			
		4. El			
		5. Vand, varme	2.008		
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	11.574		
		Kontorlokaleudgifter i alt	338.092	6	6
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	338.092	6	6
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt			
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Særlige aktiviteter		79	193
		Konto 516 i alt		79	193
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Tilskud til afdelinger	5.218.877	112	5.005
		Konto 531 i alt	5.218.877	112	5.005
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 (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	10.800.998		9.248
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	14.121.764	25.769	15.679
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	24.505		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	1.979.313		
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	560.456		568
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	27.487.036	25.769	25.495
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Ekstraordinære udgifter	479.170	5.289	
		Konsulentbistand	298.394		
		Konverteringsomkostninger	3.027.616		
		Erstatning afd. 9080 retur til disp.fond	1.109.284		
		Ekstra arb. ved udarbejd. af regnskaber & revision	1.527.500		
		Konto 541 i alt	6.441.964	5.289	
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	16.710.057	14.306	8.664
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)			
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	143.700		
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	16.566.357	14.306	8.664
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.710		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	15.308.366	14.306	8.664
		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	15.308.366	14.306	8.664
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)			
		4. Ventelistegebyr			
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		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.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt			
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag		
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	936.737		
		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	936.737		
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)			
		Henlagte midler, rentesats			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)	936.835		
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	936.835		
		Nettorenteindtægt / -udgift	-98		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Ekstra arb. ved udarbejd. af regnskaber & revision	1.527.500	5.289	5.005
		Tilskud etablering af egen administration disp.fond	3.567.991		
		Erstatning afd. 9080 retur til disp.fond	1.109.284		
		Tilskud etablering af egen administration arb.kap.	237.189		
		Konto 611 i alt	6.441.964	5.289	5.005

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		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		
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året	537.815	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	537.815	
		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	537.815	
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	685.026	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	685.026	
		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	685.026	
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	808.620	808
		2. C-indskud	279.074	279
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo		
		Årets tilgang	10.015.604	8.828
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	10.015.604	8.828
		Indestående i alt	11.103.298	9.915
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo	378.163	
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	378.163	
		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	378.163	
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Mellemregning med afd. 710	1.595.412	
		Mellemregning med afd. 6704	141.576	
		Mellemregning med afd. 12350	34.314	
		Konto 721.	1.771.302	
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		
		Mellemregning med afd. 7322	1.713.917	5.463
		Mellemregning med afd. 9581	473.085	772
		Mellemregning med afd. 12230		306
		Mellemregning med afd. 12290		978
		Mellemregning med afd. 12360		3.109
		Konto 722 i alt	2.187.002	10.628
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
		Bankbeholdning	2.993	
		Konto 732.2 i alt	2.993	
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	38.602.835	33.454
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	24.947.267	23.753
		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	74.117	4
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	1.979.313	1.571
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		78
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	2.835.000	2.835
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	4.318.742	1.883
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	1.633.125	818

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		23. Diverse	-1.109.283	
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	14.913.489	14.539
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	24.505	182
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo	42.987.954	38.603
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	2.165.000	1.832
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		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)	11.103.298	9.915
		40. Disponibel del:	29.719.656	26.855
		50. Saldo ultimo	42.987.954	38.602
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	9.945.658	10.085
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		91
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	560.456	545
		Afgang:		
		4. Årets underskud	1.258.089	
		5. Overførsel til dispositionsfonden	74.117	4
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	237.189	771
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	9.173.908	10.717
		Saldo ultimo	8.936.719	9.946
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	2.048.794	2.299
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
		10. Disponibel del:	6.887.926	7.647
		5.Saldo ultimo	8.936.720	9.946
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Mellemregning med afd. 660	4.448.732	3.985
		Mellemregning med afd. 1010	27.360.404	38.473
		Mellemregning med afd. 1651	10.765.813	
		Mellemregning med afd. 1652	2.717.129	9.492
		Mellemregning med afd. 1653	7.267.403	7.099
		Mellemregning med afd. 1654	4.632.162	3.983
		Mellemregning med afd. 1656	1.203.553	758
		Mellemregning med afd. 2080	3.884.199	3.559
		Mellemregning med afd. 2120	8.132.748	7.006
		Mellemregning med afd. 2130	19.002.761	19.045
		Mellemregning med afd. 2140	4.240.876	4.123
		Mellemregning med afd. 2280	7.325.171	5.921
		Mellemregning med afd. 2440	7.565.800	7.085
		Mellemregning med afd. 2750	2.776.828	2.690
		Mellemregning med afd. 2981	3.753.018	3.840
		Mellemregning med afd. 2991	1.472.243	1.258
		Mellemregning med afd. 3080	1.854.446	1.402
		Mellemregning med afd. 3090	548.265	482
		Mellemregning med afd. 3220	3.661.338	3.427
		Mellemregning med afd. 3221	5.139.272	5.485
		Mellemregning med afd. 3890	2.800.692	2.618
		Mellemregning med afd. 3891	1.951.267	1.811

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Mellemregning med afd. 3900	4.020.741	3.441
		Mellemregning med afd. 4080	6.356.172	5.105
		Mellemregning med afd. 4190	1.590.979	1.380
		Mellemregning med afd. 4400	2.349.906	2.399
		Mellemregning med afd. 5280	2.263.967	2.256
		Mellemregning med afd. 5510	1.634.710	1.553
		Mellemregning med afd. 5560	3.920.625	3.764
		Mellemregning med afd. 6700	3.802.047	2.959
		Mellemregning med afd. 7320	2.470.742	2.354
		Mellemregning med afd. 7440	4.291.183	2
		Mellemregning med afd. 8121	1.926.818	1
		Mellemregning med afd. 9080	304.641	1
		Mellemregning med afd. 9550	1.011.098	
		Mellemregning med afd. 9580	396.880	434
		Mellemregning med afd. 12000	872.818	
		Mellemregning med afd. 12190	993.281	
		Mellemregning med afd. 12270	4.613.450	
		Mellemregning med afd. 12290	64.265	
		Mellemregning med afd. 710		4.832
		Mellemregning med afd. 2010		79
		Konto 821.1 i alt	175.388.443	164.102
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)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Mellemregning med afd. 12230	202.726	
		Mellemregning med afd. 12271	1.089.966	
		Mellemregning med afd. 12360	1.018.357	
		Konto 822 i alt	2.311.049	
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Bankgæld	43.212	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 824 i alt	43.212	
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Anden kortfristet gæld	661.724	844
		Konto 830 i alt	661.724	844

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 byfornylsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornylsesselskab (§ 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

200

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? | Irrelevant |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Irrelevant |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Irrelevant |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Irrelevant |
| 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? | Nej |
| 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? | Nej |
| 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? | 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 kr. 1.208.194 af dispositionsfonden til dækning af lejetab i afdelingerne.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Afdeling 9802750 har pr. 31. december 2018 et opsamlet underskud på kr. 9.044, som budgetteres afviklet inden for 3 år.

Afdeling 9803090 har pr. 31. december 2018 et opsamlet underskud på kr. 142.518, som budgetteres afviklet inden for 3 år.

Afdeling 9806700 har pr. 31. december 2018 et opsamlet underskud på kr. 79.728, som budgetteres afviklet inden for 3 år.

Afdeling 9808121 har pr. 31. december 2018 et opsamlet underskud på kr. 26.317, som budgetteres afviklet inden for 3 år.

Afdeling 9809580 har pr. 31. december 2018 et opsamlet underskud på kr. 628.716, som budgetteres afviklet inden for 3 år.

Herudover har afdeling 980660 en underfinansiering på kr. 1.791.326, som afvikles efter lovgivningens regler.

Herudover har afdeling 980710 en underfinansiering på kr. 6.509.798, som afvikles efter lovgivningens regler.

Herudover har afdeling 9801010 en underfinansiering på kr. 1.824.408, som afvikles efter lovgivningens regler.

Herudover har afdeling 9801652 en underfinansiering på kr. 981.978, som afvikles efter lovgivningens regler.

Herudover har afdeling 9801656 en underfinansiering på kr. 195.473, som afvikles efter lovgivningens regler.

Herudover har afdeling 9802080 en underfinansiering på kr. 167.543, som afvikles efter lovgivningens regler.

Herudover har afdeling 9802120 en underfinansiering på kr. 515.198, som afvikles efter lovgivningens regler.

Herudover har afdeling 9802140 en underfinansiering på kr. 271.231, som afvikles efter lovgivningens regler.

Herudover har afdeling 9802280 en underfinansiering på kr. 187.296, som afvikles efter lovgivningens regler.

Herudover har afdeling 9802440 en underfinansiering på kr. 457.301, som afvikles efter lovgivningens regler.

Herudover har afdeling 9802750 en underfinansiering på kr. 625.232, som afvikles efter lovgivningens regler.

Herudover har afdeling 9803080 en underfinansiering på kr. 2.726.364, som afvikles efter lovgivningens regler.

Herudover har afdeling 9803090 en underfinansiering på kr. 340.000, som afvikles efter lovgivningens regler.

Herudover har afdeling 9803900 en underfinansiering på kr. 76.026, som afvikles efter lovgivningens regler.

Herudover har afdeling 9804080 en underfinansiering på kr. 311.744, som afvikles efter lovgivningens regler.

Herudover har afdeling 9806700 en underfinansiering på kr. 170.570, som afvikles efter lovgivningens regler.

Herudover har afdeling 9809080 en underfinansiering på kr. 161.859, som afvikles efter lovgivningens regler.

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

I afdeling 9802120 udgør tilgodehavender på fraflytninger kr. 259.698. Af disse er kr. 202.076 sendt til retslig incasso, hvorfor der må forventes tab her på. Til imødegåelse heraf og til fremtidige tab er der pr. 31. december 2018 henlagt kr. 75.395.

I afdeling 980214 udgør tilgodehavender på fraflytninger kr. 339.977. Af disse er kr. 221.603 sendt til retslig incasso, hvorfor der må forventes tab her på. Til imødegåelse heraf og til fremtidige tab er der pr. 31. december 2018 henlagt kr. 161.063

I afdeling 9805560 udgør tilgodehavender på fraflytninger kr. 516.106. Af disse er kr. 215.853 sendt til retslig incasso, hvorfor der må forventes tab her på. Til imødegåelse heraf og til fremtidige tab er der pr. 31. december 2018 henlagt kr. 168.960.

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

I afdeling 9803090 udgør henlæggelse til planlagt vedligeholdelse kr. 581.983. Der er i 2019 budgetteret med planlagt vedligeholdelse på kr. 688.000. Der er derfor ikke henlagt tilstrækkeligt til planlagt vedligeholdelse til at dække denne omkostning.

I afdeling 9805560 udgør henlæggelse til planlagt vedligeholdelse kr. 1.244.466. Der er i 2019 budgetteret med planlagt vedligeholdelse på kr. 1.383.000. Der er derfor ikke henlagt tilstrækkeligt til planlagt vedligeholdelse til at dække denne omkostning.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fer aflagt i overensstemmelse med Bekendtgørelse om drift af almene boliger mv.
By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	25-06-2019
Underskrift (sign.)	Erik Lønne Gottfredsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter samt spørgeskema. 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 2018 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Boligorganisationens ledelse 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 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, vild-ledning 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 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.

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 det 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

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 understøttet 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.

By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	25-06-2019
Underskrift (sign.)	Jesper Steensbjerre

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab for 2018 for boligorganisationen, afdelingerne 980660, 980710, , 9801652, , 9801654, 9801656, 9802010, 9802080, 9802120, 9802130, 9802140, 9802280, 9802440, 9802750, 9802981, 9802991, 9803080, 9803090, 9803220, 9803221, 9803890, 9803891, 9803900, 9804080, 9804190, 9804400, 9805280, 9805510, 9805560, 9806700, 9806704, 9807320, 9807322, 9807440, 9808121, 9809080, 9809550, 9809580, 9809581, 98012000, 98012190, 98012230, 98012270, 98012271, 98012290, 98012350, 98012360, spørgeskema, samt revisionsprotokollat pr. 31. december 2018 har været forelagt undertegnede organisationsbestyrelse til godkendelse.
-----------	---

By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	25-06-2019
Underskrifter (sign.)	Bestyrelsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Foranstående årsregnskab for 2018 for boligorganisationen, afdelingerne 980660, 980710, , 9801652, , 9801654, 9801656, 9802010, 9802080, 9802120, 9802130, 9802140, 9802280, 9802440, 9802750, 9802981, 9802991, 9803080, 9803090, 9803220, 9803221, 9803890, 9803891, 9803900, 9804080, 9804190, 9804400, 9805280, 9805510, 9805560, 9806700, 9806704, 9807320, 9807322, 9807440, 9808121, 9809080, 9809550, 9809580, 9809581, 98012000, 98012190, 98012230, 98012270, 98012271, 98012290, 98012350, 98012360, spørgeskema, samt revisionsprotokollat pr. 31. december 2018 har været forelagt undertegnede repræsentantskab til godkendelse.

By for underskrift Kolding

Dato for underskrift 27-06-2019

Underskrifter (sign.)