

Boligorganisation

LBF-nr.: **0715**

Navn - adresse:

ALBOA
Vestergårdsvej 15
8260 Viby J

Telefon: **87406700**

Fax: **87406701**

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **29462518**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

Aarhus Kommune
Rådhuspladsen 2 , Postbox 32
8000 Aarhus C

Telefon: **89402000**

Fax: **89402000**

E-postadresse:

Antal afdelinger: 102 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	7.165	560.491	1	7.165
2) Erhvervslejemål	38	3.457	1 pr. påbeg. 60 m ²	58
3) Institutioner	23	9.525	1 pr. påbeg. 60 m ²	159
4) Garager/carporte	1.487	41	1/5	297
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	8.713	573.514		7.679

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	374.790	372	381
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	990.428	1.345	1.400
511	*	Personaleudgifter	24.864.481	24.730	24.987
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	6.416.750	6.376	6.679
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	2.430.650	2.270	2.284
515	*	Afskrivning, driftsmidler	1.061.347	1.050	1.050
516	*	Særlige aktiviteter	1.507.831	1.281	1.076
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	830.000	830	830
530		Bruttoadministrationsudgifter	38.476.277	38.254	38.687
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	8.950.257	2.847	3.082
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	51.853.074	53.541	54.121
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	99.279.608	94.642	95.890
541	*	Ekstraordinære udgifter	13.448.933	18.479	18.479
550		UDGIFTER I ALT	112.728.541	113.121	114.369
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	545.757	366	390
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	113.274.298	113.487	114.759

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	32.335.223	32.283	32.580
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	415.556	436	519
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	5.784	5	5
		Konto 601 i alt	32.756.563	32.724	33.104
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	3.530.158	3.414	3.501
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	9.606.572	3.250	3.475
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	51.853.074	53.541	54.121
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	799.000	799	
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	799.000	799	
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	1.280.000	1.280	2.079
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	1.280.000	1.280	2.079
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	99.825.367	95.008	96.280
611	*	Ekstraordinære indtægter	13.448.933	18.479	18.479
620		INDTÆGTER I ALT	113.274.300	113.487	114.759
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	113.274.300	113.487	114.759

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	26.645.290	26.985
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		200
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	172.093	
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed	316.045	316
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	23.067.724	24.509
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	25.000	25
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	40.247.714	42.949
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	90.473.866	94.984
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	17.257.741	16.147
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	688.899	5
		Afdelingstilgodehavender i alt	17.946.640	16.152
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	783.356	1.372
726		Andre tilgodehavender	3.694.657	4.224
727		Forudbetalte udgifter	493.879	1.139
730		Tilgodehavende renter m.v.	1.207.384	1.662
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	624.563.671	620.999
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		2
	*	2. Bankbeholdning	26.252.697	4.375

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	674.942.284	649.925
750		AKTIVER I ALT	765.416.150	744.909

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	5.511.770	5.512
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	125.869.322	129.924
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	34.240.004	33.694
810		EGENKAPITAL I ALT	165.621.096	169.130
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	7.559.000	7.726
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	7.559.000	7.726
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	538.765.769	536.924
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	538.765.769	536.924
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	32.062.853	6.452
825		Leverandører	803.914	1.163
826		Omkostninger	12.712.103	16.088
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	3.446.052	3.756
830	*	Anden kortfristet gæld	4.445.364	3.671
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	592.236.055	568.054
850		PASSIVER I ALT	765.416.151	744.910
		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			
		Mødeudgifter	365.858	335	440
		Repræsentation	334.695	600	550
		Kursusudgifter	265.092	370	370
		Kontigenter og bidrag	24.783	40	40
		Konto 502 i alt	990.428	1.345	1.400
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	25.404.854	24.445	24.139
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring	397.408	420	440
		4. Fremmed assistance	172.645	150	300
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-204.000	250	250
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	906.426	535	142
		Personaleudgifter i alt	24.864.481	24.730	24.987
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	40		
SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER					
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	24.864.481	24.730	24.987
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorart., tryksager, annoncer m.v.	577.911	993	671
		Telefon og EDB-udgifter	4.618.129	4.133	4.748
		Porto, fragt og div.gebyrer	1.009.710	960	970
		Inkassoomk. og erhv.forsikring	215.863	250	250
		Øvrige	-4.863	40	40
		Konto 513 i alt	6.416.750	6.376	6.679
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	158.136	234	159
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	74.518	81	80
		4. El	167.696	210	210
		5. Vand, varme	81.446	95	95

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Forsikringer	29.999	30	30
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	1.392.712	1.105	1.180
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	526.143	515	530
		Kontorlokaleudgifter i alt	2.430.650	2.270	2.284
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	2.430.650	2.270	2.284
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	200.206	250	100
		2. Bil			
		3. EDB	617.898	550	700
		4. Andet	243.243	250	250
		Konto 515 i alt	1.061.347	1.050	1.050
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Fællesopnotering ungdomsboliger	145.885	156	156
		Administrationshonorar Aarhus Bolig	622.991	850	700
		ALBOA Inside	188.955	275	220
		Arkitekthonorar	550.000		
		Konto 516 i alt	1.507.831	1.281	1.076
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	40.523.098	41.000	41.500
		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			
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	11.329.976	11.320	11.400
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3		1.221	1.221
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	51.853.074	53.541	54.121
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud Dispositionsfond	2.262.695	3.115	3.115
		Tilskud Selskabslokale	302.088	440	440
		Tilskud lejeledighed/tab ved fraflytning	2.544.163	3.550	3.550
		Tilskud renovering/modernisering/øvrige	8.339.987	11.374	11.374
		Konto 541 i alt	13.448.933	18.479	18.479
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	38.476.277	38.254	38.687
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	415.556	436	519
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	5.784	5	5
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	3.530.158	3.414	3.501
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	2.079.000	2.079	2.079
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	32.445.779	32.320	32.583
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.225		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	32.335.223	32.283	32.580
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	32.335.223	32.283	32.580
		2. Andet støttet boligbyggeri	415.556	436	519
		3. Sideaktivitets-afdelinger	5.784	5	5
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	424.269	425	425
		4. Ventelistegebyr	2.057.350	1.950	2.000
		5. Antenneregnskabsgebyr	1.048.539	1.039	1.076
		6. Råderetsgebyr			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	3.530.158	3.414	3.501
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag		
		Anvendte rentesatser:	0.78		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	254.160		
		Afdelinger, rentesats	2,1		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	9.133.932	2.900	3.125
		4. Debitorer	4.877		
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret		150	150
		7. Andet	213.603	200	200
		Konto 603 i alt	9.606.572	3.250	3.475
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	213.603	200	200
		Dispositionsfond, rentesats	1		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	4.502.253	2.497	2.732
		Henlagte midler, rentesats	2,1		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats	2,1		
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	78.285		
		4. Kreditorer	2.944		
		5. Kurstab, obligationer m.v.	4.144.967		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret		150	150
		8. Andet	8.205		
		Konto 532 i alt	8.950.257	2.847	3.082
		Nettorenteindtægt / -udgift	656.315	403	393
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud Dispositionsfonden	2.262.695	3.115	3.115
		Tilskud selskabslokaler	302.088	440	440
		Tilskud lejeledighed/tab ved fraflytning	2.544.163	3.550	3.550
		Tilskud renovering/modernisering/øvrige	8.339.987	11.374	11.374
		Konto 611 i alt	13.448.933	18.479	18.479

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	32.141.126	31.895
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året	186.160	246
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	32.327.286	32.141
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	5.155.853	4.597
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	526.143	559
		Af- og nedskrivninger ultimo	5.681.996	5.156
		Bogført værdi ultimo	26.645.290	26.985
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	2.997.871	2.934
		+ Nyanskaffelser i året		64
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.997.871	2.998
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.797.665	2.532
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	200.206	266
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.997.871	2.798
		Bogført værdi ultimo		200
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	7.796.608	7.260
		+ Nyanskaffelser i året	789.991	536
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.586.599	7.796
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	7.796.608	7.226
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	617.898	570
		Af- og nedskrivninger ultimo	8.414.506	7.796
		Bogført værdi ultimo	172.093	
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	11.567.256	11.567
		2. C-indskud	81.667	82
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	31.300.805	29.128
		Årets tilgang	6.797.986	6.672
		Årets afgang	9.500.000	4.500
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	28.598.791	31.300
		Indestående i alt	40.247.714	42.949
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		
		Mellemregning afd. 001	623.243	75
		Mellemregning afd. 003	2.332.708	
		Mellemregning afd. 016	2.381.500	2.240
		Mellemregning afd. 045	11.920.290	13.287
		Mellemregning afd. 058		545
		Konto 721.	17.257.741	16.147
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		
		Svaneparken II	185.876	
		Cares Allé	503.023	
		Mellemregning selskab 3		5
		Konto 722 i alt	688.899	5
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	617.201.984	577.899
		+ Tilgang i året	351.060.693	166.350
		- Afgang i året	349.681.604	127.047
		Samlet anskaffelsessum ultimo	618.581.073	617.202

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger primo	6.661.734	5.081
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	1.728.215	1.553
		+ Opskrivninger i året	4.663.357	3.134
		Samlede opskrivninger ultimo	9.596.876	6.662
		Samlede nedskrivninger primo	2.864.997	572
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver	1.141.086	237
		+ Nedskrivninger i året	1.890.367	2.530
		Samlede nedskrivninger ultimo	3.614.278	2.865
		Bogført værdi ultimo	624.563.671	620.999
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Sydbank/Nykredit	26.252.697	4.375
		Konto 732.2 i alt	26.252.697	4.375
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele	5.511.770	5.512
		Konto 801 i alt	5.511.770	5.512
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	129.923.740	129.647
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	213.603	188
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	40.523.098	39.833
		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)		2
		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	11.329.976	11.118
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	10.904.770	10.654

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	2.544.163	2.563
		23. Diverse	-468.622	-69
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	33.640.784	33.216
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	9.500.000	4.500
		50. Saldo ultimo	125.869.322	129.924
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	23.067.724	-24.509
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	10.669.021	-19.259
		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)	40.247.714	42.949
		40. Disponibel del:	51.884.381	51.814
		50. Saldo ultimo	125.868.840	50.995
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	33.694.247	32.927
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	545.757	
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		1.222
		Afgang:		
		4. Årets underskud		455
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	34.240.004	33.694
		Saldo ultimo	34.240.004	33.694
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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)	25.000	25
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	25.000	25
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser	9.106.167	8.614
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	488.137	516
		10. Disponibel del:	24.620.699	24.539
		5.Saldo ultimo	34.240.003	33.694
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Mellemregning med afd. 2	5.264.343	4.518
		Mellemregning med afd. 3		5.943
		Mellemregning med afd. 4	4.654.698	4.426
		Mellemregning med afd. 5	8.609.533	6.262
		Mellemregning med afd. 6	162.333	244
		Mellemregning med afd. 7	17.036.169	18.668
		Mellemregning med afd. 8	9.851.558	7.723
		Mellemregning med afd. 9	1.696.531	447
		Mellemregning med afd. 10	1.051.923	894
		Mellemregning med afd. 11	11.054.832	11.579
		Mellemregning med afd. 12	5.379.955	5.143
		Mellemregning med afd. 13	8.191.134	6.902
		Mellemregning med afd. 14	443.419	693
		Mellemregning med afd. 15	1.253.104	1.166
		Mellemregning med afd. 17	1.409.463	1.675
		Mellemregning med afd. 18	5.866.645	7.797
		Mellemregning med afd. 19	9.343.954	9.602
		Mellemregning med afd. 20	5.852.223	5.486
		Mellemregning med afd. 21	3.174.846	2.805
		Mellemregning med afd. 22	10.161.313	9.999
		Mellemregning med afd. 23	14.316.526	14.054

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Mellemregning med afd. 24	17.448.522	16.111
		Mellemregning med afd. 25	8.935.675	9.024
		Mellemregning med afd. 26	23.341.213	21.610
		Mellemregning med afd. 27	7.043.667	8.270
		Mellemregning med afd. 28	7.120.230	6.972
		Mellemregning med afd. 29	9.651.710	11.142
		Mellemregning med afd. 30	3.760.850	3.519
		Mellemregning med afd. 31	17.402.872	18.025
		Mellemregning med afd. 33	3.251.860	5.234
		Mellemregning med afd. 34	8.448.917	8.279
		Mellemregning med afd. 35	4.478.003	11.677
		Mellemregning med afd. 36	14.780.043	13.143
		Mellemregning med afd. 37	22.449.897	22.630
		Mellemregning med afd. 38	35.157.761	31.615
		Mellemregning med afd. 39	6.056.810	5.020
		Mellemregning med afd. 40	18.409.679	17.494
		Mellemregning med afd. 41	4.476.609	4.158
		Mellemregning med afd. 42	7.493.879	7.468
		Mellemregning med afd. 43	24.189.792	23.569
		Mellemregning med afd. 44	1.377.550	1.242
		Mellemregning med afd. 45		186
		Mellemregning med afd. 46	9.347.798	9.600
		Mellemregning med afd. 47	7.605.451	8.210
		Mellemregning med afd. 48	2.071.980	2.272
		Mellemregning med afd. 49	4.927.391	4.994
		Mellemregning med afd. 50	876.730	839
		Mellemregning med afd. 51	1.352.555	1.244
		Mellemregning med afd. 52	1.223.482	1.153
		Mellemregning med afd. 53	4.000.276	4.219
		Mellemregning med afd. 54	6.346.740	7.128
		Mellemregning med afd. 55	948.665	1.039
		Mellemregning med afd. 56	887.761	1.114
		Mellemregning med afd. 57	196.975	55
		Mellemregning med afd. 58	809.521	
		Mellemregning med afd. 59	858.685	876

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Mellemregning med afd. 60	12.583.186	12.046
		Mellemregning med afd. 61	6.498.692	6.393
		Mellemregning med afd. 62	336.638	636
		Mellemregning med afd. 63	4.518.565	4.486
		Mellemregning med afd. 64	5.963.358	5.004
		Mellemregning med afd. 65	510.390	503
		Mellemregning med afd. 66	7.605.290	7.034
		Mellemregning med afd. 67	3.531.362	3.528
		Mellemregning med afd. 68	3.728.338	3.491
		Mellemregning med afd. 69	9.275.735	8.578
		Mellemregning med afd. 70	3.224.734	2.799
		Mellemregning med afd. 71	3.323.158	3.027
		Mellemregning med afd. 72	4.111.577	3.545
		Mellemregning med afd. 73	3.964.058	3.754
		Mellemregning med afd. 74	4.902.491	4.924
		Mellemregning med afd. 75	4.149.978	4.328
		Mellemregning med afd. 76	3.304.128	2.999
		Mellemregning med afd. 77	3.191.577	2.935
		Mellemregning med afd. 78	5.815.563	5.342
		Mellemregning med afd. 79	1.543.937	1.415
		Mellemregning med afd. 80	17.782.177	17.357
		Mellemregning med afd. 81	5.421.610	5.753
		Mellemregning med afd. 82	2.925.490	2.404
		Mellemregning institutioner	9.049.686	9.486
		Konto 821.1 i alt	538.765.769	536.924
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for eksternt 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		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Sydbank, Nykredit og Alm. Brand Bank	32.062.853	6.452
		Konto 824 i alt	32.062.853	6.452
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldige løndele	3.071.006	670
		Moms	92.854	109
		Reservationsdeposita	6.000	5
		Gæld vedr. beboer (boligstøtte)	288.797	324
		Øvrige, samt mellemregning eksterne afd.	986.707	2.563
		Konto 830 i alt	4.445.364	3.671

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 FERIAHBOLIGER

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).	-5.784	-5	-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? 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? Nej
 - 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? Ja
 - 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 dækket lejetab i 48 afdelinger for ialt kr. 549.246,14

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Der er underskudsaldi i 5 afdelinger. Afd. 301 kr. 14.234,07, afd. 302 kr. 1.935,78, afd. 304 kr. 81.298,65, afd. 306 kr. 13.255,57, afd. 308 kr. 42.072,40

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a 32 afdelinger har jf. de seneste DV-planer behov for ekstern lånoptagelse til arbejder i afdelingen. Derfor er der også sket en væsentlig forøgelse af henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligeholdelse i alle afdelinger over de seneste år. Siden 2014 er henlæggelserne forøget med mio. kr. 16,4 til samlet mio. kr. 83,4 i 2019. I samme periode er de samlede opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse forøget med mio. kr. 170 til mio. kr. 457 med udgangen af 2019. Der vil fortsat være fokus på at få forøget henlæggelserne og derved få DV-planerne til at hænge sammen uden ekstern finansiering. Derfor vil området være et væsentligt fokusområde i afdelingernes 4 års planer.

Spørgsmål 12b Udgifterne til istandsættelse ved fraflytning kan udvise betydelige udsving fra år til år i enkelte afdelinger. Henlæggelserne justeres løbende i forhold til opståede behov.

Spørgsmål 12c Udgifterne til tab ved fraflytning kan udvise betydelige udsving fra år til år i enkelte afdelinger. Henlæggelserne justeres løbende i forhold til opståede behov.

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningen og vedtægternes regler.

By for underskrift Viby J

Dato for underskrift 28-04-2020

Underskrift (sign.) Peter Hebroe

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

TIL DEN ØVERSTE MYNDIGHED I BOLIGORGANISATIONEN ALBOA

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for boligorganisationen ALBOA for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 01. 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 god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af Standarderne for Offentlig Revision (SOR) og bestemmelserne i revisionsinstruksen 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 bestyrelsen 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 den 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 forsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincipet 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 god offentlig revisionsskik, jf. SOR og revisionsinstruksen 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 god offentlig revisionsskik, jf. SOR og revisionsinstruksen for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.

Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er

tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om 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 noteoplysninger, 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 væsentlig 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.

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, og at der er taget skyldige hensyn til kravene om sparsommelighed og effektivitet effektivt ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet og effektivitetsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevilligener, lover og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet og effektivitetsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed og effektivitet ved forvaltning af de midler og driften af

boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkludere, at der er anledning til væsentlige kristiske bemærkningern, skal vi rapportere herom.

Vi har ingen væsentlige kristiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Aarhus, den

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Klaus KristiansenKristian Tudborg Nielsen
Statsaut. revisorStatsaut. revisor
MNE-nr.: MNE8497MNE-nr.: NE36189

By for underskrift	Aarhus
Dato for underskrift	27-05-2020
Underskrift (sign.)	Klaus Kristiansen / Kristian Tudborg Nielsen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt
By for underskrift	Viby J
Dato for underskrift	29-04-2020
Underskrifter (sign.)	Hovedbestyrelsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt
By for underskrift	Viby J
Dato for underskrift	
Underskrifter (sign.)	Formand