

Boligorganisation

LBF-nr.: **9007**

Navn - adresse:

Lejerbo
Gl. Køge Landevej 26
2500 Valby

Telefon: **70 12 13 10**

Fax: **35 25 85 15**

E-postadresse:

lejerbo@lejerbo.dk

Hjemmeside:

www.lejerbo.dk

CVR-nr.: **18213419**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Gammel Køge Landevej 26
2500 Valby

Telefon: **70 12 13 10**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København

Telefon: **3366 3366**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger			1	
2) Erhvervslejemål			1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			1/5	
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt				

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	1.252.326	1.500	1.300
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	1.918.070	2.200	2.000
511	*	Personaleudgifter	115.186.704	114.500	101.650
512	*	Forretningsførelse	1.181.698	800	800
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	37.472.060	40.300	35.050
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	9.043.636	12.000	11.900
515	*	Afskrivning, driftsmidler	15.104.031	13.500	10.500
516	*	Særlige aktiviteter	1.429.840	1.500	1.500
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	495.000	500	500
530		Bruttoadministrationsudgifter	183.083.365	186.800	165.200
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	12.058.303	19.500	19.500
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.			
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	195.141.668	206.300	184.700
541	*	Ekstraordinære udgifter	5.040.497		
550		UDGIFTER I ALT	200.182.165	206.300	184.700
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	1.068.523	500	500
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	201.250.688	206.800	185.200

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	138.233.063	136.950	120.000
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	4.526.298	5.000	4.500
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	1.282.257	1.250	1.200
		Konto 601 i alt	144.041.618	143.200	125.700
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	20.504.321	21.500	17.900
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	15.109.029	20.000	20.000
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital			
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	12.099.783	6.600	8.000
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	12.099.783	6.600	8.000
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	8.227.078	14.500	12.600
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	8.227.078	14.500	12.600
607		Diverse	641.857	1.000	1.000
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	200.623.686	206.800	185.200
611	*	Ekstraordinære indtægter	627.000		
620		INDTÆGTER I ALT	201.250.686	206.800	185.200
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	201.250.686	206.800	185.200

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	65.010.129	69.486
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	580.613	1.108
703	*	Automobil	608.216	34
704	*	EDB anlæg	1.915.859	2.849
709	*	Andre anlægsaktiver	68.165.713	81.040
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	15.702.109	16.639
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	100.000	100
716	*	Indskud i Landsbyggefonden		
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	152.082.639	171.256
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	79.423	984
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter	18.296.866	16.292
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	18.376.289	17.276
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	20.736.323	17.620
726		Andre tilgodehavender	4.046.995	22.567
727		Forudbetalte udgifter		
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	1.749.752.242	1.859.838
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	31.681.650	15.943

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.824.593.499	1.933.244
750		AKTIVER I ALT	1.976.676.138	2.104.500

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	10.000	10
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto		
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	137.602.255	147.502
810		EGENKAPITAL I ALT	137.612.255	147.512
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	52.306.000	52.306
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	52.306.000	52.306
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	1.535.117.719	1.795.641
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	210.629	211
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	1.535.328.348	1.795.852
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	29.559.888	75.634
825		Leverandører	3.448.811	2.657
826		Omkostninger	3.042.761	3.198
827	*	Afsætninger	809.000	800
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	15.211.243	15.068
830	*	Anden kortfristet gæld	199.357.833	11.472
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.786.757.884	1.904.681
850		PASSIVER I ALT	1.976.676.139	2.104.499

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
----------	------	---------------	----------------	-------------------------

Eventualforpligtelse:

Lejerbo har indgået aftale om leasing af biler med Nordania Leasing til en samlet forpligtelse på 2.349 t.kr.

Leasingaftalerne udløber i perioden 1/3 2018 - 1/2 2021.

Til sikkerhed for prioritetsgæld i alt 52.306 t.kr. er givet pant i ejendomme med bogført værdi på 62.786 t.kr.

Lejerbo har et samlet tilgodehavende hos afdelinger og organisationer på 157.530 t.kr. (192.360 t.kr. i 2016).

Tilgodehavenderne skyldes fortrinsvis midlertidig finansiering af nybyggerier og renoveringsarbejder.

Tilgodehavenderne er sikret ved etablering af byggekreditter, midlertidig finansieret med den enkelte medlemsorganisations dispositionsfond eller med Lejerbos overskydende likviditet.

Beløbet, som Lejerbo indestår for, overstiger ikke 29.723 t.kr. (80.781 t.kr. i 2016), jfr. note 19 og note 26.

Der er rejst krav mod administrationsorganisationen Lejerbo vedrørende 2 byggesager. Det er ledelsens opfattelse, at udfaldet vedrørende disse krav ikke yderligere vil påvirke den finansielle stilling, udover de tilgodehavender og forpligtelser der er indregnet i balancen pr. 31. december 2017

Der er etableret kreditfacilitet i Danske Bank med sikkerhed i værdipapirdepot.

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			
		Hovedbestyrelsen	996.533	1.000	800
		Bestyrelser, boligorganisationer	121.138	200	200
		Repræsentantskab	800.399	1.000	1.000
		Konto 502 i alt	1.918.070	2.200	2.000
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	99.502.587	114.500	101.650
		2. Pension/pensionsbidrag	12.336.498		
		3. Andre udgifter til social sikring	1.395.775		
		4. Fremmed assistance	469.147		
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	3.602.010		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	2.119.313		
		Personaleudgifter i alt	115.186.704	114.500	101.650
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER					
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	115.186.704	114.500	101.650
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Administration ungdomsboliger o.a.	1.181.698	800	800
		Konto 512 i alt	1.181.698	800	800
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Personaleudgifter (kurser, konference og øvrige udgifter)	5.844.759	5.850	4.850
		Møder, rejser, repræsentation (administrationen)	1.137.177	1.400	1.300
		Porto og opkrævningsudgifter	5.219.231	5.700	3.900
		IT drift	13.447.266	14.500	15.000
		Øvrigt	11.823.627	12.850	10.000
		Konto 513 i alt	37.472.060	40.300	35.050
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	276.364	1.700	2.000
		2. Lejede lokaler, leje	3.500.984	3.400	3.600
		3. Ejendomsskatter	812.659	900	900
		4. El	1.009.353	1.200	1.200
		5. Vand, varme	192.784	450	300

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Forsikringer	166.870	1.075	700
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	2.247.001	2.375	2.400
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom		100	
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	837.621	800	800
		Kontorlokaleudgifter i alt	9.043.636	12.000	11.900
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	9.043.636	12.000	11.900
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	579.391	700	850
		2. Bil	91.533	300	150
		3. EDB	14.433.107	12.500	9.500
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	15.104.031	13.500	10.500
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Beboeravis	135.781		
		Kurser for bestyrelser og ejendomsfunkt.	1.294.059	1.500	1.500
		Konto 516 i alt	1.429.840	1.500	1.500
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Nej		
		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 (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4			
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24			
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11			
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)			
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Kursregulering af lån til Lejerbo, Skørping	690.000		
		Afhændelse af regionskontor Herning/ Arb.marked. feriefond	576.485		
		Eksterne udgifter vedr. overdragelse BoVita	2.352.457		
		Eksterne udgifter vedr. overdragelse Alfabo	1.322.555		
		Regulering af afsatte tab på byggesager	99.000		
		Konto 541 i alt	5.040.497		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	183.083.365	186.800	165.200
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	4.526.298	5.000	4.500
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	1.282.257	1.250	1.200
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	20.504.321	21.500	17.900
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	20.326.861	21.100	20.600
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	136.443.628	137.950	121.000
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed			
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	116.763.807	117.470	100.920
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	21.469.256	19.480	19.080
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	138.233.063	136.950	120.000
		2. Andet støttet boligbyggeri	4.526.298	5.000	4.500
		3. Sideaktivitets-afdelinger	1.282.257	1.250	1.200
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	2.776.983	4.000	2.500
		4. Ventelistegebyr	13.899.837	13.300	11.500
		5. Antenneregnskabsgebyr	846.509	1.300	800
		6. Råderetsgebyr	1.022.711	200	400
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.	1.958.281	2.700	2.700
		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	20.504.321	21.500	17.900
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	1.100.200	1.000	1.000
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning		100	
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	14.008.829	18.800	19.000
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital		100	
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	15.109.029	20.000	20.000
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	10.586.067	14.500	16.500
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	1.472.236	5.000	3.000
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	12.058.303	19.500	19.500
		Nettorenteindtægt / -udgift	3.050.726	500	500
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Kursregulering indfriet lån Lejerbo, Randers	127.500		
		Kursregulering indfriet lån Lejerbo, Stevns	149.500		
		Kursregulering indfriet lån Lejerbo, Brøndby	350.000		
		Konto 611 i alt	627.000		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	78.988.928	78.989
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	3.959.905	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	75.029.023	78.989
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	9.502.957	8.651
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	321.684	
		+ Af- og nedskrivninger i året	837.621	852
		Af- og nedskrivninger ultimo	10.018.894	9.503
		Bogført værdi ultimo	65.010.129	69.486
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	14.774.932	14.682
		+ Nyanskaffelser i året	51.820	93
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.826.752	14.775
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	13.666.748	13.051
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	579.391	616
		Af- og nedskrivninger ultimo	14.246.139	13.667
		Bogført værdi ultimo	580.613	1.108
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	906.882	872
		+ Nyanskaffelser i året	665.401	35
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.572.283	907
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	872.534	805
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	91.533	68
		Af- og nedskrivninger ultimo	964.067	873
		Bogført værdi ultimo	608.216	34
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	24.112.699	22.578
		+ Nyanskaffelser i året		1.534
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	24.112.699	24.113
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	21.263.924	20.097
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	932.916	1.167
		Af- og nedskrivninger ultimo	22.196.840	21.264
		Bogført værdi ultimo	1.915.859	2.849
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:	Immaterielle anlægsaktiver - Software	
		Anskaffelsessum primo	177.426.841	161.959
		+ Nyanskaffelser i året	11.570.385	15.467
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	188.997.226	177.427
		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	96.387.102	73.894
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	24.444.411	22.494
		Af- og nedskrivninger ultimo	120.831.513	96.387
		Bogført værdi ultimo	68.165.713	81.040
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		
		2. C-indskud		
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo		
		Årets tilgang		
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo		
		Indestående i alt		
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?	Deposita	
		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		
		Liste haves	79.423	984
		Konto 721.	79.423	984
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)	18.296.866	16.292
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt	18.296.866	16.292
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	1.859.838.372	1.774.626
		+ Tilgang i året		85.212
		- Afgang i året	110.086.130	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.749.752.242	1.859.838
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.749.752.242	1.859.838
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdninger	31.681.650	15.943
		Konto 732.2 i alt	31.681.650	15.943
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Indskudskapital	10.000	10
		Konto 801 i alt	10.000	10
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo		
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån		
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80		
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation		
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere		
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden		
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo		
		SALDO ULTIMO OPDELT:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser		
		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)		
		40. Disponibel del:		
		50. Saldo ultimo		
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	147.502.352	148.761
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	1.068.523	9.732
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	10.968.620	10.991
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	148.570.875	158.493
		Saldo ultimo	137.602.255	147.502
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	15.712.109	16.639
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	100.000	100
		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	100.000	100
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser	12.704.128	17.180

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	71.270.401	85.031
		10. Disponibel del:	37.815.615	28.552
		5.Saldo ultimo	137.602.253	147.502
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Liste haves	1.535.117.719	1.795.641
		Konto 821.1 i alt	1.535.117.719	1.795.641
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)	210.629	211
		Konto 821.2 i alt	210.629	211
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Bankgæld	29.559.888	75.634
		Konto 824 i alt	29.559.888	75.634
827		AFSÆTNINGER		
		Kunst og kultur		90
		Afsat til imødegåelse af evt. tilskud og tab ved byggerier	809.000	710
		Konto 827 i alt	809.000	800
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Gæld vedrørende ekstern administration	195.690.147	1.900
		Skyldig moms	3.667.686	6.682
		Skyldig pension , ATP mv. vedrørende administrationen		2.890
		Konto 830 i alt	199.357.833	11.472

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).	446.273		
		4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).			
		5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).	759.609		
		6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)			
		7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)	129.675		104.000
		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).	2.846.127	-2.531.231	-15.111.217
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).			131.629
		16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).			
		16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).			
		17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			

Noter til sideaktiviteter

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

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

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

ORGANISATIONEN / SELSKABET

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

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

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

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Der er afsat 809 t.kr. til tilskud og imødegåelse af eventuelle tab ved byggesager (note 30 i regnskabet).

Spørgsmål 4b

Vedrørende udlån til afdelinger henvises til note 17 i regnskabet. Det vurderes ikke at der er risiko for yderligere tab end den foretagne nedskrivning.

Vedrørende garantier m.v. kan vi oplyse at:

"Tilgodehavender hos administrationsorganisationen skyldes fortrinsvis midlertidig finansiering af nybyggerier og renoveringsarbejder. Tilgodehavender er sikret ved etablering af byggekreditter, midlertidig finansieret med den enkelte organisations dispositionsfond eller Lejerbos overskydende likviditet.

Beløbet som Lejerbo indestår for overstiger ikke 26.982 t.kr.

"

"I Lejerbos gæld til administrationsorganisationer er midlertidigt modregnet tilgodehavender vedrørende nybyggerier og renoveringsarbejder i de enkelte medlemsorganisations afdelinger. Tilgodehavender er sikret ved etablering af byggekreditter, midlertidig finansieret med pågældende organisations dispositionsfond eller med Lejerbos overskydende likviditet.

Beløbet som Lejerbo indestår for overstiger ikke 13.948 t.kr.

"

I øvrigt henvises til note 19 og 26 i regnskabet.

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Der er rejst krav mod administrationsorganisationen Lejerbo vedrørende udtræden samt en række byggesager. Det er ledelsens opfattelse, at udfaldet vedrørende disse krav ikke yderligere vil påvirke den finansielle stilling, udover de tilgodehavender og forpligtelser der er indregnet i balancen pr. 31. december 2018.

Spørgsmål 5

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Administrationsorganisationen indestår pr. 31/12 2018 for 27.881 t.kr. jfr. note 33 i regnskabet. Administrationsorganisationen kan med egne midler indestå for 37.816 t.kr. og kan med en optaget kassekredit på 60.000 t.kr. - til afdækning af yderligere behov - indestå for i alt 99.536 t.kr., hvorefter der er fuld sikkerhed for opfyldelse af mellemregningsgæld til medlemsorganisationer og -afdelinger.

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Godkendt
By for underskrift	København
Dato for underskrift	21-03-2019
Underskrift (sign.)	Palle AdamsenHenrik RickenMette Møllerhøj

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors erklæringer
Til administrationsorganisationens øverste myndighed
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for administrationsorganisationen Lejerbo for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 i alle væsentlige henseender er udarbejdet 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af administrationsorganisationen 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Administrationsorganisationen 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. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab 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 administrationsorganisationens 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 administrationsorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af administrationsorganisationens 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 administrationsorganisationens 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 konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at administrationsorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.
Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen 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 ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

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 administrationsorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af administrationsorganisationen, 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	København
Dato for underskrift	21-03-2019
Underskrift (sign.)	ERNST & YOUNG Godkendt Revisionspartnerselskab Cvr.nr. 30 70 02 28 Ole Hedemann Jesper Jørn Pedersen Statsaut. revisor Statsaut. revisor MNE-nr.: mne14949 MNE-nr.: mne21326

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Godkendt
By for underskrift	København
Dato for underskrift	21-03-2019
Underskrifter (sign.)	Gunnar Sørensen Anna Sakariassen Erik Gemmer landsformand næstformand næstformand Bjarne S. Hansen Poul Erik Traulsen Michael Buch Barnes Søren Rosenlund Erik Fallesen Helle Worm Anette Johansen Børge OlsenBente Castenschiold Inge Køster Bent Nielsen Hanne Køhlert medarb.repr. medarb.repr.

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Godkendt
By for underskrift	Århus

Dato for underskrift	14-05-2019
Underskrifter (sign.)	Gunnar Sørensen landsformand