

BoligorganisationLBF-nr.: **0537**

Navn - adresse:

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

E-postadresse:

boliglolland@boliglolland.dk

Hjemmeside:

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

Navn - adresse:

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

E-postadresse:

boliglolland@boliglolland.dk

Hjemmeside:

www.boliglolland.dkCVR-nr.: **30959515****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **360**

Navn - adresse:

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

E-postadresse:

lolland@lolland.dk

Antal afdelinger: 32 Antal støttet byggeri: 1	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	1.199	85.905	1	1.199
2) Erhvervslejemål	6	2.352	1 pr. påbeg. 60 m ²	40
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte	30		1/5	6
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	1.235	88.257		1.245

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	60.908	62	62
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	223.420	309	331
511	*	Personaleudgifter	4.120.698	4.153	4.214
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	1.163.667	1.174	1.234
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	229.045	260	202
515	*	Afskrivning, driftsmidler			
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	258.763	210	193
530		Bruttoadministrationsudgifter	6.056.501	6.168	6.236
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	1.661.044	1.220	53
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	13.715.214	13.061	13.218
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	21.432.759	20.449	19.507
541	*	Ekstraordinære udgifter	946.096		
550		UDGIFTER I ALT	22.378.855	20.449	19.507
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	784.362		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	23.163.217	20.449	19.507

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	6.286.852	6.028	6.109
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	266.648		
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	6.553.500	6.028	6.109
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	187.051	140	127
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	1.760.691	1.220	53
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	13.715.214	13.061	13.218
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.			
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt			
607		Diverse	665		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	22.217.121	20.449	19.507
611	*	Ekstraordinære indtægter	946.096		
620		INDTÆGTER I ALT	23.163.217	20.449	19.507
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	23.163.217	20.449	19.507

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	299.404	299
		Kontantværdi pr.	01-10-2016	
		Kontantværdi	1.200.000	
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	1.086.763	1.292
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	5.263.258	4.962
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	6.649.425	6.553
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	1.898.218	335
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	1.898.218	335
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	28.280	133
726		Andre tilgodehavender		
727		Forudbetalte udgifter	305.735	104
730		Tilgodehavende renter m.v.	374.779	322
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	78.550.348	69.777
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	14.142	14
	*	2. Bankbeholdning	7.880.058	10.023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	89.051.560	80.708
750		AKTIVER I ALT	95.700.985	87.261

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	19.362.051	14.961
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	7.465.449	6.889
810		EGENKAPITAL I ALT	26.827.500	21.850
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	65.548.581	62.562
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	65.548.581	62.562
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	268.640	51
826		Omkostninger	31.756	47
827	*	Afsætninger	2.483.161	2.254
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	383.147	377
830	*	Anden kortfristet gæld	158.200	120
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	68.873.485	65.411
850		PASSIVER I ALT	95.700.985	87.261

Eventualforpligtelse:

"Pantsætninger. Pantebrev i ejendommen kr. 0, Den bogførte værdi andrager kr. 299.405. Gælden i den pantsatte ejendom andrager kr. 0, Boligforeningen Lolland har leaset kopimaskiner. Leasingaftalen trådte i kraft pr. 01.03.2015 og udløber 28.02.2020. Ydelsen forfalder kvartalsvis med ca kr. 18.441,00 pr. kvartal incl. forsikring og adm. Gebyr. På regnskabstidspunktet er der ialt 12,7 ydelser tilbage, som ialt udgør ca kr. 233.723,50. "" "

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Bestyrelsesmøder m.v.	33.612	60	60
		Repræsentation	6.976	19	28
		Kursus	43.127	32	55
		Kontigent	2.704	9	9
		Andre ordinære udgifter	137.001	189	179
		Konto 502 i alt	223.420	309	331
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	2.554.186	2.577	2.662
		2. Pension/pensionsbidrag	324.485	307	313
		3. Andre udgifter til social sikring	212.135	291	259
		4. Fremmed assistance	116.226	58	37
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	6.218	6	12
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	3.213.250	3.239	3.283
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter ialt	907.448	914	931
		Ledelsesudgifter i alt	907.448	914	931
		Samlede personaleudgifter	4.120.698	4.153	4.214
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Porto	43.899	65	70
		Kontorartikler	165.345	256	301
		Telefon	73.435	100	100
		Diverse kontorholdudg.	880.988	753	763
		Konto 513 i alt	1.163.667	1.174	1.234
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.		5	
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskat	7.564	7	8
		4. El	25.995	33	30

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Vand, varme	23.992	32	32
		6. Forsikringer	11.306	15	15
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	156.176	66	109
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	4.012	8	8
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom		94	
		Kontorlokaleudgifter i alt	229.045	260	202
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	229.045	260	202
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt			
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	695.268	711	
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	3.984.873	3.727	4.210
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	8.532.875	8.118	8.492
		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	502.198	505	516
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	13.715.214	13.061	13.218

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Ekstraordinære udgifter	946.096		
		Konto 541 i alt	946.096		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	6.056.501	6.168	6.236
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	266.648		
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	187.051	140	127
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)			
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	5.602.802	6.028	6.109
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.500	5	5
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	5.965.848	5.961	6.030
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	321.004	67	79
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	6.286.852	6.028	6.109
		2. Andet støttet boligbyggeri	266.648		
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	56.771	60	60
		4. Ventelistegebyr	85.350	40	57
		5. Antenneregnskabsgebyr	44.930	40	10
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	187.051	140	127
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag		
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	14.258		
		Afdelinger, rentesats	1,34		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo	1.064.030		
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	1.742.421	1.174	
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	4.012	6	3
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret		40	50
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	1.760.691	1.220	53
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	157.264	98	
		Dispositionsfond, rentesats	1,34		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	892.102	1.076	
		Henlagte midler, rentesats	1,34		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats	1,34		
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats	1,34		
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	68.420	2	2
		4. Kreditorer	93	4	1
		5. Kurstab, obligationer m.v.	483.876		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	20.290		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Egen trækningsret		40	50
		8. Andet	38.999		
		Konto 532 i alt	1.661.044	1.220	53
		Nettorenteindtægt / -udgift	99.647		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	80		
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Ekstraordinære indtægter	946.096		
		Konto 611 i alt	946.096		

Noter til balance

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

Noter til balance

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

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	362.198	362
		2. C-indskud	15.474	15
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	4.584.267	5.000
		Årets tilgang	301.319	295
		Årets afgang		760
		Tilskrevne renter		50
		Ultimosaldo	4.885.586	4.585
		Indestående i alt	5.263.258	4.962
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afdeling 53	520.923	271
		Afdeling 63	718.862	64
		Afdeling 91	658.433	
		Konto 721.	1.898.218	335
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	69.776.740	58.707
		+ Tilgang i året	89.442.895	118.954
		- Afgang i året	81.012.958	107.348
		Samlet anskaffelsessum ultimo	78.206.677	70.313
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	343.671	
		Samlede opskrivninger ultimo	343.671	
		Samlede nedskrivninger primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		536
		Samlede nedskrivninger ultimo		536
		Bogført værdi ultimo	78.550.348	69.777
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdninger	7.880.058	10.023
		Konto 732.2 i alt	7.880.058	10.023
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	14.961.313	11.710
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	695.268	690
		3. Rentetilskrivning	157.264	-64
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	12.517.748	11.189
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	502.198	491
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		49
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	158.774	-160
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	579.212	766
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	8.733.754	7.738
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)		760
		50. Saldo ultimo	19.362.051	14.961

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	1.086.763	1.292
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	299.404	299
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	5.263.258	4.962
		40. Disponibel del:	12.712.626	8.408
		50. Saldo ultimo	19.362.051	14.961
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	6.889.197	5.071
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	784.362	1.775
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		193
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	208.110	150
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	7.673.559	7.039
		Saldo ultimo	7.465.449	6.889
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	7.465.449	6.889
		5.Saldo ultimo	7.465.449	6.889
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	1.266.329	1.033
		Afdeling 3	2.002.552	1.821
		Afdeling 4	19.131.492	20.414
		Afdeling 8	2.409.419	1.724
		Afdeling 10	2.376.796	2.186
		Afdeling 13	1.635.956	1.462
		Afdeling 14	925.803	754
		Afdeling 17	2.558.685	2.215
		Afdeling 18	1.526.026	1.396
		Afdeling 19	3.601.213	4.511
		Afdeling 23	1.268.886	661
		Afdeling 31	261.283	188
		Afdeling 32	887.359	586
		Afdeling 34	2.582	3
		Afdeling 35	1.109.849	968
		Afdeling 37	744.465	1.163
		Afdeling 38	514.851	477
		Afdeling 39	1.144.000	1.178
		Afdeling 41	380.984	370
		Afdeling 42	1.273.655	907
		Afdeling 43	508.477	463
		Afdeling 44	192.395	52
		Afdeling 49 - 99	19.825.524	18.030
		Konto 821.1 i alt	65.548.581	62.562
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Indbetaling LBF, revision mv.	2.483.161	2.254
		Konto 827 i alt	2.483.161	2.254
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig løn m.m.	147.320	113
		Mellemregning med Boligkontoret	10.880	7
		Konto 830 i alt	158.200	120

Noter til sideaktiviteter

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

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

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

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

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

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

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

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

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

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).	55.982	198	124.941
		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).	1.425.576	202.397	1.682.183
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

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

ORGANISATIONEN / SELSKABET

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

AFDELINGER

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

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Der er anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed i følgende afdelinger:

L, 3, og 4 (mindre beløb), samt B, 10, 19, 37, 38, 4L, 44 og 81

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Følgende afdelinger har underskudssaldi eller underfinansiering:
Følgende afdelinger har underfinansiering :

Afdeling I 219.183 Køkkener og P-pladser, afskrives via budgetterne.

Afdeling 3 167.962 Køkkener kr. 9.2L2, afskrives via budgetterne og Helhedsplan kr. 158.750

Afdeling 4 313.102 Udgifter vedr. uafsluttet helhedsløsning og køkkener.

Afdeling 8 -198 Køkkenrenovering afskrives via budgetterne.

Afdeling 10 kr. 154.069 Udskiftet ovenlysvinduer i 2Ot2 for 1.438.488 kr. Afskrives via budgettet over 10 år.

Afdeling 23 kr. 84.977 Helhedsplan "bol ig reduktion"

Afdeling 32 kr. 18.606 Råderet kr. 18.606 afskrives via husleje.

Afdeling 35 kr. Saldo på terrassedøre og fliser, afskrives via budget.

Afdeling 37 kr. 728.307 Nedrivning Nørregade 14. Afventer byggefinansiering fra Kuben

Afdeling 43 kr. 59.947 Varmepumper 104.189 kr. afskrives fra I/6-L2 med årlig afskrivning kr. 20.581

Afdeling 53 kr. 477.882 Udlæg ifm. "Helhedsplan". Kuben skal ansøge på ny, og udlæg skal indgå i den nye sag.

Afdeling 61 kr. 280.289 Etablering af gildesal, nye fliser v/fælleshus i 2012 samt varmpumper afskrives via budget. Helhedsplan skal indgå i LBF Sag.

Afdeling 63 kr. 454.656 Helhedsplan er uafsluttet. Varmekonvertering, varmpumper og køkkener afskrives via budget

Afdeling 72 kr. 11.451 "Boligreduktion" kr. 11.451 indgår i LBF sag

Afdeling 91 kr. 473.681 681Vedr. udlæg ifm. "Helhedsplan" kr. 429.320. Pt ikke afsluttet. Fjernvarmekonvertering Kr. 44.361 afvikles via budget.

Følgende afdelinger har underskudssaldi :

Afdeling 10 (2016 og tidl. år) 1

Afdeling 37 (2016 og tidl. år) 534.374 (afvikles via LBF-sag og budget)

Afdeling 38 (2016 og tidl. år) 25.156 (afvikles via budget)

Afdeling 44 (2016 og tidl. år) 209.496 (afvikles via budget)

Afdeling 53 (2016 og tidl. år) 962.576 (afvikles via budget)

Afdeling 61 (2016 og tidl. år) 1.286.189 (afvikles via budget)

Afdeling 63 (2016 og tidl. år) 1.739.403 (afvikles via budget)

Afdeling 91 (2016 og tidl. år) 2.264.605 (afvikles via budget)

Spørgsmål 10

Følgende afdelinger har udlejningsvanskeligheder:

I følgende afdelinger har der været tab ved lejeledighed: I, 3, og (mindre beløb), samt B, 10, 19, 37, 38, 47, 44, 53, 61, 63, 81 og Boligforeningen Lolland har ansøgt, og Lolland Kommune har bevilget, at afdelinger 53, 61, 63 og 91 selv dækket tab ved lejeledighed. For afdeling 53, 61, 63 og 91 gælder, at der ikke har været henlæggelser til at dække tab ved lejeledighed.

Generelt sendes hyppigere, og flere, tilbud om ledige boliger og der er en meget kort venteliste til boliger, eller enkelte steder slet ingen.

Det er især afdelinger i "yderområderne" der har udlejningsvanskeligheder. Der er derfor øget fokus på disse afdelinger / boligafsnit, herunder annoncering af ledige boliger på hjemmesiden. Bestyrelsen har fokus på de berørte afdelinger og søger at finde løsninger på problemet.

Udover at der i afdelingerne 53 Holmeager, 61 Horslunde m. fl. 63 Sandby-Provstelunden og 91 Rudbjerg pågår ansøgning om reduktion af boliger og driftsstøtte fra Landsbyggefonden vil bestyrelsen forsat vurdere udlejningsvanskelighederne i afdelingerne:

37 Torrevænget, 44 Rådhusvænget og 61 Horslunde/Fejøl.

Dette sker i et samarbejde med Lolland - og Guldborgsund Kommune.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Der er i afdeling 4 - Østre Park, en uafsluttet fysisk helhedsplan, med en overfinansiering, som forventes anvendt til opførelse af et fælleshus. Dette er betinget af godkendelse fra Landsbyggefonden og Lolland kommune, som endnu ikke er modtaget. Det er Boligforeningen og Kuben Managements opfattelse, at Landsbyggefonden og Lolland Kommune vil se positivt på en ansøgning herom.

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Som det fremgår af note 27 i afdelingsregnskab for afdeling 4 - Østre Park, er der en uafsluttet fysisk helhedsplan, med en reguleringskonto på ca. 10 mio. kr., som forventes anvendt som driftsstøtte og modvirkning af kommende lejeforhøjelser. Dette er betinget af godkendelse fra Landsbyggefonden og Lolland Kommune, som ifølge boligforeningens rådgiver Kuben Management først kan ansøges senere i forbindelse med afslutning af renoveringen. Boligforeningen og Kuben Management forventer, at der gives tilladelse til at underskud i afdeling 4 kan modregnes i reguleringskonto/byggesag. Da der pågår forhandlinger om eventuel anvendelse af en del af reguleringskonto til etablering af fælleshus har byggesagen ikke kunne afsluttes, og derfor ikke endeligt taget stilling til eventuel anvendelse til dækning af underskud i afdelingen. Det er dog Boligforeningen og Kuben Managements opfattelse, at denne tilladelse vil opnås, herunder at det godkendes allerede at anvende en del af reguleringskontoen vedrørende underskud for 2016.

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

De akkumulerede henlæggelser til tab ved fraflytning skønnes at være utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter i følgende afdelinger:

Afdeling 31 kr. 14.005 til incasso, henlæggelser udgør kr. 6.365

Afdeling 37 kr. 99.043 til incasso, henlæggelser udgør kr. 10.291

Afdeling 53 kr. 160.178 til incasso, henlæggelser udgør kr. 0

Afdeling 61 kr. 27 .076 til incasso, henlæggelser udgør kr. 0

Afdeling 63 kr. 24.316 til incasso, henlæggelser udgør kr. 0

Afdeling 91 kr. 60.151 til incasso, henlæggelser udgør kr. 0

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsfører: Maribo, den 2. maj 2017 Boligforeningen Lolland Per Dalhammer direktør
By for underskrift	Maribo
Dato for underskrift	02-05-2017
Underskrift (sign.)	Per Dalhammer

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til den øverste myndighed i Boligforeningen Lolland

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

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

januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes

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

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

og økonomiske stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for

regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og

krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer

(IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

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

afdeling 4,

Østre Park.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere boligorganisationens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt

at likvidere boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at 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, jvf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer,

altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, 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 boligorganisationens interne kontrol.

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

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

boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.

. Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

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

med sikkerhed om årsberetningen.

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

om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Rapporteringsforpligtelser i henhold til erklæringsbekendtgørelsens g 7, stk. 2

I vores revisionspåtegninger på afdelingsregnskaberne er anført følgende supplerende oplysninger:

Afdeling 4

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på note 27, hvor ledelsen har beskrevet usikkerheden om anvendelse af reguleringskonto på fysisk helhedsplan for afdeling 4, Østre Park.

Afdeling 37

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion skal vi henlede opmærksomheden på, at organisationsbestyrelsen

har besluttet at sammenlægge afdelingerne 34 og 37 pr.1. januar 2016. Der er opnået tilsagn fra afdeling

34's eksterne kreditorer om at eftergive gælden, og dermed undgå en konkurs af afdelingen.

Alle afdelinger

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget godkendte

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

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og sparsommelighed

Ledelsen er ansvarligfor, 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 skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed 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. 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

love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer

eller dispositioner understøtter sparsommelighed 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.

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

Maribo, den 2. maj 2017

aage maagensen

Statsautoriseret Revisionsa ktieselska b

cvr-nr. L2 90 10 38

Thomas Henckel

statsautoriseret revisor

Kristian Due Andersen

statsautoriseret revisor

By for underskrift

Maribo

Dato for underskrift

02-05-2017

Underskrift (sign.) Thomas Henckel

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning Regnskab godkendt.

By for underskrift Maribo

Dato for underskrift 11-05-2017

Underskrifter (sign.) Niels Kruse, Karl Jørgensen, Per Carstens, Kjeld Kjeldsen, Lars Olsen, Palle Rasmussen, Lotte Pluzek

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrifter (sign.)