

Boligorganisation

LBF-nr.: **0458**

Navn - adresse:

**AAB Silkeborg
Borgergade 103
8600 Silkeborg**

Telefon: **87227272**

Fax:

E-postadresse:

info@aab-silkeborg.dk

Hjemmeside:

www.aab-silkeborg.dk

CVR-nr.: **38204319**

Administrationsorganisation

LBF-nr.: **0458**

Navn - adresse:

**AAB Silkeborg
Borgergade 103
8600 Silkeborg**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **740**

Navn - adresse:

**Silkeborg Kommune
Søvej 1
8600 Silkeborg**

Telefon: **89701000**

Fax: **89701009**

E-postadresse:

kommunen@silkeborg.dk

Antal afdelinger: 42 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	2.522	199.778	1	2.522
2) Erhvervslejemål	14	1.744	1 pr. påbeg. 60 m ²	30
3) Institutioner	1	356	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
4) Garager/carporte	455	5.640	1/5	91
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	2.992	207.518		2.649

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	114.471	128	128
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	204.388	128	134
511	*	Personaleudgifter	7.034.160	7.451	7.506
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.036.437	2.264	2.262
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.376.412	1.167	1.127
515	*	Afskrivning, driftsmidler	1.144.008	1.121	1.141
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	253.000	272	280
530		Bruttoadministrationsudgifter	12.162.876	12.531	12.578
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	1.125.218	1.545	1.044
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	23.133.869	11.873	11.628
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	36.421.963	25.949	25.250
541	*	Ekstraordinære udgifter	4.621.526		
550		UDGIFTER I ALT	41.043.489	25.949	25.250
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	188.162		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	41.231.651	25.949	25.250

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	9.686.000	9.640	10.125
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	62.242	36	30
		Konto 601 i alt	9.748.242	9.676	10.155
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.591.470	1.572	1.520
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	1.191.128	1.545	1.044
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	23.133.869	11.873	11.628
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	926.750	755	350
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	926.750	755	350
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	804.285	526	551
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	804.285	526	551
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	37.395.744	25.947	25.248
611	*	Ekstraordinære indtægter	3.835.904		
620		INDTÆGTER I ALT	41.231.648	25.947	25.248
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	41.231.648	25.947	25.248

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	4.530.872	5.400
		Kontantværdi pr.	01-10-2016	
		Kontantværdi	7.070.000	
702	*	Inventar	2.297.204	2.920
703	*	Automobil	637.584	596
704	*	EDB anlæg	64.581	134
709	*	Andre anlægsaktiver	2.528.764	2.703
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele	20.000	20
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	13.900.809	630
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	1.580.000	1.580
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	18.520.115	17.087
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	44.079.929	31.070
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	7.406.407	1.507
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		3.014
		Afdelingstilgodehavender i alt	7.406.407	4.521
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	472.656	304
726		Andre tilgodehavender	246.046	3.643
727		Forudbetalte udgifter	225.976	1.079
730		Tilgodehavende renter m.v.	578.498	580
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	125.093.561	125.202
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	29.333	9
	*	2. Bankbeholdning	47.533.946	44.609

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	181.586.423	179.947
750		AKTIVER I ALT	225.666.352	211.017

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	645.678	646
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	41.076.721	29.321
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	9.887.576	9.700
810		EGENKAPITAL I ALT	51.609.975	39.667
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		2.360
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		2.360
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	152.739.929	156.735
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	1.382.463	1.382
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	6.248.867	
		Gæld til afdelinger i alt	160.371.259	158.117
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	8.560.657	5.067
826		Omkostninger		
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	2.224.916	2.198
830	*	Anden kortfristet gæld	2.899.547	3.609
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	174.056.379	168.991
850		PASSIVER I ALT	225.666.354	211.018
		Eventualforpligtelse:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		1. Mødeudgifter.....	163.777	100	105
		3. Repræsentation og gaver.....	11.848	20	22
		4. Kontingenter.....	28.763	8	7
		Konto 502 i alt	204.388	128	134
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	5.627.814	7.336	7.388
		2. Pension/pensionsbidrag	651.736		
		3. Andre udgifter til social sikring	110.899	115	118
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer			
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	297.202		
		Personaleudgifter i alt	6.093.247	7.451	7.506
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	12		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Løn incl fri bil og multimedie	810.738		
		Pensionsordninger	130.175		
		Ledelsesudgifter i alt	940.913		
		Samlede personaleudgifter	7.034.160	7.451	7.506
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler, fotokopiering, porto, m.	627.530	853	773
		Drift af EDB, gebyrer PBS, m.v.:	1.004.957	948	996
		Telefonudgifter.....	150.892	130	135
		Juridisk assistance og kurser:	87.442	135	160
		Andre kontorholdsudgifter.....	165.616	198	198
		Konto 513 i alt	2.036.437	2.264	2.262
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	135.958		
		2. Lejede lokaler, leje	738.160	725	729
		3. Ejendomsskatter	97.936	90	90
		4. El	62.739	65	68

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Vand, varme	72.767	65	55
		6. Forsikringer	17.427	17	17
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	171.625	205	168
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	79.800		
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.376.412	1.167	1.127
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	-48.029		-55
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	1.424.441	1.167	1.182
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	623.856	607	622
		2. Bil	134.666	135	135
		3. EDB	69.045	69	69
		4. Andet	316.441	310	315
		Konto 515 i alt	1.144.008	1.121	1.141
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	1.487.860	1.492	1.483
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	2.752.385	2.835	2.742
		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	9.913.363		
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	6.592.326	5.670	5.485
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligt-mæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	2.387.935	1.876	1.918
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	23.133.869	11.873	11.628

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Nedskrivning af tidl. administrationsejendom	790.000		
		Lovpligtige dækninger dispositionsfond	370.471		
		Øvrige udbetalte tilskud fra dispositionsfonden	3.461.055		
		Konto 541 i alt	4.621.526		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	12.162.876	12.531	12.578
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	62.242	36	30
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.591.470	1.572	1.520
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	1.731.035	1.281	901
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	8.778.129	9.642	10.127
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.314		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	9.686.000	9.640	10.125
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	9.686.000	9.640	10.125
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	62.242	36	30
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	148.417		
		2. Fraflytningsgebyr	471.696	472	472
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	947.317	1.025	996
		4. Ventelistegebyr	2.500		41
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	-48.029		-55
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.	15.158	25	13

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.	54.411	50	53
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	1.591.470	1.572	1.520
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:	Udlån 0,57% - Indlån 0,21% - Diskontoen = 0%		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	47.047		
		Afdelinger, rentesats	,57		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	89.204	86	86
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	1.003.727	1.328	827
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	41.250	41	41
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	9.900	90	90
		Konto 603 i alt	1.191.128	1.545	1.044
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)		50	50
		Dispositionsfond, rentesats	,21		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	275.446	985	484
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Kurstab, obligationer m.v.	699.097	300	300
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	150.675	135	135
		7. Egen trækningsret		75	75
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	1.125.218	1.545	1.044
		Nettorenteindtægt / -udgift	65.910		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud fra dispositionsfonden - lovpligtige dækninger	370.471		
		Tilskud fra dispositionsfonden - Øvrige udbetalinger	3.461.055		
		Indtægtsførsel uindløste checks 2012	4.378		
		Konto 611 i alt	3.835.904		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	7.076.472	7.076
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.076.472	7.076
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.675.800	1.596
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	869.800	80
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.545.600	1.676
		Bogført værdi ultimo	4.530.872	5.400
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	5.017.907	4.883
		+ Nyanskaffelser i året		134
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.017.907	5.017
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.096.847	1.481
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	623.856	616
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.720.703	2.097
		Bogført værdi ultimo	2.297.204	2.920
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	730.000	385
		+ Nyanskaffelser i året	395.000	345
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	385.000	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	740.000	730
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	134.583	19
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	166.833	
		+ Af- og nedskrivninger i året	134.666	115
		Af- og nedskrivninger ultimo	102.416	134
		Bogført værdi ultimo	637.584	596
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	982.696	1.010
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		27
		Samlet anskaffelsessum ultimo	982.696	983
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	849.070	807
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		27
		+ Af- og nedskrivninger i året	69.045	69
		Af- og nedskrivninger ultimo	918.115	849
		Bogført værdi ultimo	64.581	134
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo	3.059.972	3.060
		+ Nyanskaffelser i året	152.813	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.212.785	3.060
		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	356.997	51
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	327.024	306
		Af- og nedskrivninger ultimo	684.021	357
		Bogført værdi ultimo	2.528.764	2.703
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		A/S Bolind, Byfornyelsesselskabet Danmark, Byggeselskabet af 1960 A/S		
		Anskaffelsessum primo	20.000	20
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	20.000	20
		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	20.000	20
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	2.638.680	2.639
		2. C-indskud	19.306	19
		3. Egen trækingsret:		
		Primosaldo	14.429.368	12.664
		Årets tilgang	1.432.761	1.705
		Årets afgang		61
		Tilskrevne renter		121
		Ultimosaldo	15.862.129	14.429
		Indestående i alt	18.520.115	17.087
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		
		Tilgodehavende: - Afdeling 01.....	735.010	1.349
		Tilgodehavende: - Afdeling 05.....	6.569.803	
		Tilgodehavende - Afdeling 46		47
		Tilgodehavende: - Boligafdelingen Landlyst	101.594	111
		Konto 721.	7.406.407	1.507
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		
		Udlæg til fremtidig byggeri		316
		Udlæg til fremtidig byggeri		2.698
		Konto 722 i alt		3.014
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	125.652.476	86.751
		+ Tilgang i året	37.758.632	135.992
		- Afgang i året	37.618.450	97.090
		Samlet anskaffelsessum ultimo	125.792.658	125.653
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo	451	969
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver	451	969
		+ Nedskrivninger i året	699.097	451
		Samlede nedskrivninger ultimo	699.097	451
		Bogført værdi ultimo	125.093.561	125.202
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdninger.....	47.533.946	44.609
		Konto 732.2 i alt	47.533.946	44.609
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Saldo boligorganisationsandele pr. 31. d	645.678	646
		Konto 801 i alt	645.678	646
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	29.322.187	27.249
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.487.860	1.468
		3. Rentetilskrivning		66
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	9.344.711	8.119
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling	9.913.363	
		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	2.387.935	2.841
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		121
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	3.461.055	3.411
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	370.471	272
		23. Diverse		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	7.547.809	6.799
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		61
		50. Saldo ultimo	41.076.721	29.321
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	13.900.809	1.259
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	2.917.772	1.427
		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)	18.520.115	17.087
		40. Disponibel del:	5.738.024	9.548
		50. Saldo ultimo	41.076.720	29.321
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	9.699.414	9.716
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	188.162	
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		16
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	9.887.576	9.700
		Saldo ultimo	9.887.576	9.700
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)	1.580.000	1.580
		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	1.580.000	1.580
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	8.307.576	8.120
		5.Saldo ultimo	9.887.576	9.700
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling - 4	2.585.788	2.530
		Afdeling - 5		10.814
		Afdeling - 6	1.314.816	2.332
		Afdeling - 7	31.743.714	30.330
		Afdeling - 8	2.320.684	2.060
		Afdeling - 9	1.792.379	1.729
		Afdeling - 10	1.117.072	1.091
		Afdeling - 11	4.078.490	3.758
		Afdeling - 12a	3.331.234	2.910
		Afdeling - 13	4.603.747	3.780
		Afdeling - 15	2.473.979	2.173
		Afdeling - 17	17.761.329	16.184
		Afdeling - 18	15.701.975	15.584
		Afdeling - 19	49.512	47
		Afdeling - 20	5.421.167	5.108
		Afdeling - 22	11.883.530	10.961
		Afdeling - 23	590.780	447
		Afdeling - 24		1.564
		Afdeling - 25	6.011.406	4.765
		Afdeling - 27	565.196	575
		Afdeling - 28	1.511.044	1.494
		Afdeling - 29	1.185.054	960
		Afdeling - 30	2.979.933	4.416

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling - 31	531.161	491
		Afdeling- 32	649.807	619
		Afdeling - 33	274.013	558
		Afdeling - 34	293.374	267
		Afdeling - 35	1.550.786	1.439
		Afdeling - 36	3.262.893	3.462
		Afdeling - 37	1.202.625	1.224
		Afdeling - 38	579.613	561
		Afdeling - 39	6.276.370	5.675
		Afdeling - 40	8.446.954	7.673
		Afdeling - 52	2.890.693	2.291
		Afdeling- 53		944
		Afdeling - 44	728.197	664
		Afdeling - 45	1.339.684	1.200
		Afdeling - 16	2.133.729	2.027
		afdeling - 21	1.419.203	1.125
		Afdeling - 46	905.573	903
		Afdeling - 48	1.232.425	
		Konto 821.1 i alt	152.739.929	156.735
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for eksternt ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)	1.382.463	1.382
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksevirsomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt	1.382.463	1.382
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Mellemregning med afdelinger under opførelse	6.248.867	
		Konto 822 i alt	6.248.867	
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Landsbyggefonden: Merleje m.v.	2.319.427	1.947

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Skyldig A-skat m.v.	124.263	428
		Anden kortfristet gæld.....	455.857	1.234
Konto 830 i alt			2.899.547	3.609

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)	118.598		1.875
--	---------	--	-------

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

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

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

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

Noter til sideaktiviteter

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

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

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

ORGANISATIONEN / SELSKABET

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

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

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

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Boligorganisationen ligger samlet med 3 ejendomme til opførelse af Afd. 47 Estrupsgade 8-10. Udlæg i forbindelse hermed, herunder projektering udgør kr. 8.324.883. Skema B forventes godkendt primo februar 2019. Derudover er der udlæg på kr. 4.912.651 i forbindelse med igangværende byggeri af Afd. 49 som forventes indflyttet 1. april 2019 og udlæg på kr. 162.728 til forventet opførelse af Afd. 50 på Solsortvej, hvor Skema A forventes godkendt i 2. kv. 2019

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

I forbindelse med helhedsplane i afd. 7 er der tvistigheder mellem bygherre, bygherrerådgiver og totalentreprenør omkring bygbarheden i det af bygherrerådgiver udarbejdede tegningsmateriale. Tvisten blev i 1. omgang løst i foråret 2018, dog med en forventet voldgift efter afslutning af renoveringen i 2021. Landsbyggefonden og Byggeskade styrelsen er orienteret omkring sagen.

Spørgsmål 4d

Afd. 18 har en renteswapaftale med Nykredit med negativ værdi pr. 31/12 2018. Derudover har Boligorganisationen indgået lejeaftale på 4 stk. kopimaskiner med udløb 31/12 2020

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Ja – Der er dækket tab ved lejeledighed for i alt kr. 235.433, hvoraf den tidligere institution i afd. 11 udgør kr. 200.155

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Der er opsamlede underskud i afdelingerne 15, 31, 32 og 34 på samlet kr. 30.560
Der er underfinansiering med afskrivning over 10 år i afd. 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 17, 18, 20, 21, 25, 28, 29, 30, 31, 36, 39, 44, 52

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Se punkt 4C

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

I afdelinger opført før 1995 er der stor sandsynlighed for, at henlæggelserne skal suppleres med ekstern låneoptagelse, når der skal foretages større renoverings- og vedligeholdelsesarbejder. I afdelinger opført efter 1995 er der generelt fornuftige henlæggelser.

Spørgsmål 12b

I afdelingerne 16, 18, 28, 30, 34, 44 vurderes henlæggelserne til istandsættelse ved fraflytning at være "ikke tilstrækkelige"

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab der er udarbejdet i januar 2018 fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Silkeborg
Dato for underskrift	04-03-2019
Underskrift (sign.)	Flemming Jensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til øverste myndighed i AAB Silkeborg
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

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

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af repræsentantskabet godkendte budgetter. 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 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 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 det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.
Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.
Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, 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	Silkeborg
Dato for underskrift	04-03-2019
Underskrift (sign.)	Deloitte, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab - Kenneth Biirsdahl - Statsautoriseret revisor MNE-nr. 32123, Lars Jørgen Viskum Madsen - Registreret revisor, MNE-nr. 18495

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Silkeborg
Dato for underskrift	04-03-2019
Underskrifter (sign.)	Joan Nielsen, Steen Johansen, Susse Ibsen, Tage Johansen, Grethe Hviid, Lene Ustrup, Hans Ole Zacho, Hanne Huusmann, Gitte Højlund

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Silkeborg
Dato for underskrift	24-04-2019
Underskrifter (sign.)	Dirigenter Gitte Højlund og Hanne Huusmann - Formand Joan Nielsen