

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0044**

Navn - adresse:

**Skanderborg Andelsboligforening
Adelgade 106
8660 Skanderborg**

 Telefon: **86523300**

 Fax: **86511074**

E-postadresse:

ADM@SAB-NET.DK

Hjemmeside:

WWW.SAB-NET.DK

 CVR-nr.: **58963313**
Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **746**

Navn - adresse:

**Skanderborg Kommune
Skanderborg Fælled 1
8660 Skanderborg**

 Telefon: **87947000**

 Fax: **87947008**

E-postadresse:

Antal afdelinger: 40 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	1.336	102.545	1	1.336
2) Erhvervslejemål	3	363	1 pr. påbeg. 60 m ²	7
3) Institutioner	5	6.351	1 pr. påbeg. 60 m ²	106
4) Garager/carporte	139		1/5	28
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	1.483	109.259		1.477

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	74.456	75	80
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	146.833	152	152
511	*	Personaleudgifter	5.654.576	5.906	5.847
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	760.316	853	894
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	510.157	490	497
515	*	Afskrivning, driftsmidler			
516	*	Særlige aktiviteter	61.134	60	
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	185.000	185	190
530		Bruttoadministrationsudgifter	7.392.472	7.721	7.660
531	*	Tilskud til afdelinger	295.200	295	315
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	3.182.383	908	603
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggerifonden og nybyggerifonden.	9.117.175	8.107	9.527
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	19.987.230	17.031	18.105
541	*	Ekstraordinære udgifter			
550		UDGIFTER I ALT	19.987.230	17.031	18.105
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	112.550		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	20.099.780	17.031	18.105

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	5.218.958	5.228	5.564
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	5.218.958	5.228	5.564
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	645.157	587	689
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	3.551.571	1.203	917
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	9.117.175	8.107	9.527
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	1.350.000	1.850	1.354
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	1.350.000	1.850	1.354
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	215.169	50	50
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	215.169	50	50
607		Diverse	1.750	5	5
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	20.099.780	17.030	18.106
611	*	Ekstraordinære indtægter			
620		INDTÆGTER I ALT	20.099.780	17.030	18.106
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	20.099.780	17.030	18.106

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	5.082.421	5.182
		Kontantværdi pr.	01-10-2017	
		Kontantværdi	8.600.000	
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	1.316.510	1.406
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	20.000	20
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	4.495.595	7.889
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	10.914.526	14.497
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	23.462.109	23.792
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	9.824.862	7.527
		Afdelingstilgodehavender i alt	33.286.971	31.319
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	80.685.551	69.916
727		Forudbetalte udgifter	284.708	275
730		Tilgodehavende renter m.v.	433.193	459
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	69.554.807	68.870
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	153	5
	*	2. Bankbeholdning	12.142.490	5.261

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	196.387.873	176.105
750		AKTIVER I ALT	207.302.399	190.602

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	381.135	381
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	14.884.680	18.160
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	5.074.643	4.962
810		EGENKAPITAL I ALT	20.340.458	23.503
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	173.295.357	146.528
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	3.730.340	3.023
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	3.792.917	
		Gæld til afdelinger i alt	180.818.614	149.551
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	126.623	9.685
825		Leverandører	1.476.422	3.742
826		Omkostninger	545.842	880
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	597.159	629
830	*	Anden kortfristet gæld	3.397.282	2.615
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	186.961.942	167.102
850		PASSIVER I ALT	207.302.400	190.605

Balance

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

Eventualforpligtelse:

Danske bank har pant i depot 30210888838, der ligger til sikkerhed for boligorganisationens kassekredit. Depotet har en samlet værdi pr. 31.12.2018 på i alt kr. 6.655.916.

Danske Bank har pant i depot 3022424548, der ligger til sikkerhed for boligorganisationens mellemværende med banken.
Depotet har en samlet værdi pr. 31.12.2018 på i alt kr. 29.680.566.

Der er leaset en kopimaskine og den samlede forpligtigelse udgør i alt kr. 112.859.

Sideaktiviteter
Der er ikke oprettet særskilte afdelinger for sideaktiviteter vedr. aktier i boligorganisationen, idet sideaktiviteterne anses for at være uvæsentlige.

Vi kan oplyse, at der i boligorganisationen er et erhvervslejemål, med en årlig lejeindtægt på kr. 175.000.

I afdelingerne er der kun udlejede erhvervslejemål i afdeling 8, 28 og 41 med en årlig lejeindtægt på kr. 129.497.

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	10.009	15	15
		Kursusudgifter	34.374	45	45
		Repræsentantskabsmøder	31.620	33	33
		Forsikring, bestyrelsen	3.530	4	4
		Repræsentation/rejser/kontingenter	67.300	55	55
		Konto 502 i alt	146.833	152	152
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	4.285.541	4.510	4.454
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring	278.080	302	304
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-32.108		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	4.531.513	4.812	4.758
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	9		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Løn m.v. incl. fri telefon og fri bil	1.123.063	1.094	1.089
		Ledelsesudgifter i alt	1.123.063	1.094	1.089
		Samlede personaleudgifter	5.654.576	5.906	5.847
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Porto og fragt	32.863	90	65
		Telefon	97.441	125	115
		EDB-udgifter m.v.	260.041	257	327
		Udgifter til PBS og Dataløn	135.257	146	148
		Andre udgifter	234.714	235	239
		Konto 513 i alt	760.316	853	894
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	28.130	28	28

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El	36.958	45	52
		5. Vand, varme	56.087	50	50
		6. Forsikringer	6.510	7	7
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	282.472	260	260
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	100.000	100	100
		Kontorlokaleudgifter i alt	510.157	490	497
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	175.000	175	179
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	335.157	315	318
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt			
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Pensionistudflugt	61.134	60	
		Konto 516 i alt	61.134	60	
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Ja		
		Tilskud til alle afdelingerne	295.200	295	315
		Konto 531 i alt	295.200	295	315
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	779.948	773	835
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	1.509.424	1.416	2.530
		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	5.069.434	4.864	5.102
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	713.149		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	1.045.220	1.054	1.060
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	9.117.175	8.107	9.527
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Konto 541 i alt			
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	7.392.472	7.721	7.660
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	645.157	587	689
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	1.565.169	1.900	1.404
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	5.182.146	5.234	5.567
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.509		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	5.018.400	5.018	5.352
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	200.558	210	212
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	5.218.958	5.228	5.564
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr	600		
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	50.875	60	60
		4. Ventelistegebyr	362.711	352	450
		5. Antenneregnskabsgebyr	55.971		
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	175.000	175	179
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			

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.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	645.157	587	689
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	fra dag til dag		
		Anvendte rentesatser:	1.20%		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	421.249	15	15
		Afdelinger, rentesats	1,2		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	1.311		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	1.804.775	933	650
		4. Debitorer	138		
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	12.793		
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	1.311.305	255	252
		Konto 603 i alt	3.551.571	1.203	917
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	9.562	13	10
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	2.030.762	585	343
		Henlagte midler, rentesats	1,2		
		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	46.889	10	50
		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.	1.024.881	100	100
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	70.085	200	100
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	204		
		Konto 532 i alt	3.182.383	908	603
		Nettorenteindtægt / -udgift	369.188	295	314
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Konto 611 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	7.180.102	7.180
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.180.102	7.180
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.997.681	1.898
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	100.000	100
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.097.681	1.998
		Bogført værdi ultimo	5.082.421	5.182
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	1.864.464	1.864
		2. C-indskud	21.344	21
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	6.004.567	5.228
		Årets tilgang	1.045.220	1.039
		Årets afgang	4.440.000	313
		Tilskrevne renter		50
		Ultimosaldo	2.609.787	6.004
		Indestående i alt	4.495.595	7.889
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 1 mellemregning	22.665.418	23.791
		Afdeling 9 mellemregning	796.691	
		Afdeling 41 mellemregning		1
		Konto 721.	23.462.109	23.792
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		
		Afdeling 45 - Tårnfalkebakken		1.258
		Afdeling 46 - Regnbuevænget	67.925	4.308
		Afdeling 48 - Vesterskovvej	9.756.937	1.961
		Konto 722 i alt	9.824.862	7.527
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	68.343.978	97.093
		+ Tilgang i året	20.191.288	35.886
		- Afgang i året	19.775.936	64.635
		Samlet anskaffelsessum ultimo	68.759.330	68.344
		Samlede opskrivninger primo	2.077.847	1.113
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Opskrivninger i året	384.686	965
		Samlede opskrivninger ultimo	2.462.533	2.078
		Samlede nedskrivninger primo	1.552.662	1.499
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	114.394	53
		Samlede nedskrivninger ultimo	1.667.056	1.552
		Bogført værdi ultimo	69.554.807	68.870
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Danske Bank	11.940.841	147
		Jyske Bank	201.649	149
		Nordea		4.965
		Konto 732.2 i alt	12.142.490	5.261
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		(5.982 pr. 30.05.1987)	381.135	381
		Konto 801 i alt	381.135	381
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	18.160.941	17.174
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	779.948	770
		3. Rentetilskrivning	9.562	11
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	7.292.007	6.581
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	1.045.220	1.039
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		50
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	1.570.344	1.635

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		22. Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflyttere	278.017	266
		23. Diverse	332.054	
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	5.069.434	4.870
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	713.149	381
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	4.440.000	313
		50. Saldo ultimo	14.884.680	18.160
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	1.042.738	1.086
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	5.082.421	5.182
		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)	4.495.595	7.889
		40. Disponibel del:	4.263.926	4.002
		50. Saldo ultimo	14.884.680	18.159
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	4.962.093	6.222
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	112.550	
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		1.260
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	5.074.643	4.962
		Saldo ultimo	5.074.643	4.962
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	273.773	320

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	20.000	20
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	20.000	20
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	4.780.870	4.622
		5.Saldo ultimo	5.074.643	4.962
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 3	849.427	677
		Afdeling 4	2.295.132	1.903
		Afdeling 5	2.158.600	1.986
		Afdeling 6	1.578.855	1.393
		Afdeling 7	2.988.434	2.737
		Afdeling 8	7.283.035	6.297
		Afdeling 9		1.019
		Afdeling 11	1.124.684	910
		Afdeling 12	562.013	498
		Afdeling 13	1.665.466	1.251
		Afdeling 14	3.633.209	4.386
		Afdeling 15	1.373.043	912
		Afdeling 16	2.177.838	1.632
		Afdeling 17	113.078.256	93.266
		Afdeling 18	220.259	103
		Afdeling 19	1.995.951	1.581
		Afdeling 20	2.974.913	2.528
		Afdeling 21	1.287.969	1.473
		Afdeling 24	930.025	966
		Afdeling 25	837.960	892
		Afdeling 26	449.270	372

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 27	1.093.624	993
		Afdeling 28	561.154	987
		Afdeling 29	1.904.346	1.679
		Afdeling 30	447.548	402
		Afdeling 31	831.918	1.077
		Afdeling 32	989.465	842
		Afdeling 33	1.993.018	1.860
		Afdeling 34	1.390.002	1.204
		Afdeling 35	1.673.297	1.067
		Afdeling 36	830.048	767
		Afdeling 37	357.718	282
		Afdeling 38	1.546.066	1.395
		Afdeling 39	3.339.788	2.784
		Afdeling 40	2.454.205	1.826
		Afdeling 41	1.069.117	
		Afdeling 42	407.060	356
		Afdeling 43	293.356	189
		Afdeling 44	2.649.288	2.036
		Konto 821.1 i alt	173.295.357	146.528
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	3.730.340	3.023
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt	3.730.340	3.023
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Afdeling 45 - Tårnfalkebakken	3.792.917	
		Konto 822 i alt	3.792.917	
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Danske Bank erhvervsgiro		9.685
		Danske Bank Swap konti	125.934	
		Danske Bank erhvervskonto	689	
		Konto 824 i alt	126.623	9.685
827		AFSÆTNINGER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Landsbyggefond	1.756.659	1.704
		Mellemregning Projekt Højvang	628.681	334
		Diverse	1.011.942	577
		Konto 830 i alt	3.397.282	2.615

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).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

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

ORGANISATIONEN / SELSKABET

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

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

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

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Følgende afdelinger har fået dækket tab ved lejeledighed af dispositionsfonden: Afdeling 17 har fået dækket kr. 6.865, afdeling 35 har fået dækket kr. 5.385 og afdeling 40 har fået dækket kr. 6.835.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Der henvises til afdelingsregnskaberne.

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Idet der i flere af afdelingerne er tilgodehavender på fraflyttere, må det formodes, at der er risiko for tab.

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Der er flere af afdelingerne der skal have tilført fremmedkapital indenfor de kommende 10 år for at realisere de planlagte vedligeholdelsesplaner.

Spørgsmål 12b

I følgende afdelinger har der i regnskabsåret været driftsført udgifter til istandsættelse ved fraflytning:
Afdeling 5 er der driftsført kr. 6.535
Afdeling 28 er der driftsført kr. 6.678
Afdeling 40 er der driftsført kr. 11.875

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.
By for underskrift	Skanderborg
Dato for underskrift	09-05-2019
Underskrift (sign.)	Erling Weber Jensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors erklæring. Til øverste myndighed i Skanderborg Andelsboligforening.
Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisationen Skanderborg Andelsboligforening for regnskabsåret 1. januar 2018 - 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 2018 - 31. december 2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af 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 / generalforsamlingen] 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 god offentlig revisionsskik, 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 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 lov 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 til 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	Aarhus	
Dato for underskrift	09-05-2019	
Underskrift (sign.)	Kenneth Biirsdahl statsautoriseret revisor MNE-nr. 32123	Lars Jørgsen Viskum Madsen registreret revisor MNE-nr. 18495

BESTYRELSENS PÅTEGNING**Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.**

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Skanderborg
Dato for underskrift	09-05-2019
Underskrifter (sign.)	Dorthe Kruse Christensen, Mona Larsen, Carsten Rasmussen, Helle Simonsen, Finn Christensen, Leif Olsen, Dorthe Støve

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING**Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.**

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift	Skanderborg
Dato for underskrift	23-05-2019
Underskrifter (sign.)	