

ÅRSREGNSKAB FOR PERIODEN 1/5 2022 - 30/4 2023 FOR LEJERBO NORDDJURS

Boligorganisation

LBFnr. 0934

Lejerbo Norddjurs
Gl. Køge Landevej 26
2500 Valby

Telefon
70 12 13 10

E-postadresse
lejerbo@lejerbo.dk

Hjemmeside
www.lejerbo.dk

CVR-nr. 26772222

Administrator

LBF-nr. 09007

Lejerbo
Gl. Køge Landevej 26
2500 Valby

Telefon
70 12 13 10

E-postadresse
lejerbo@lejerbo.dk

CVR-nr. 18213419

Tilsynsførende kommune

Kommunenr. 707

Norddjurs Kommune
Torvet 3
8500 Grenaa

Telefon
89 59 10 00

Telefax

E-postadresse
norddjurs@norddjurs.dk

Boligorganisationen omfatter i alt				
	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	á lejemåls- enheder	Antal lejemåls- enheder
Boliger	134	9.919,64	1	134,0
Erhvervslejemål	0	0,00	1 pr. påbeg. 60 m ²	0,0
Institutioner	0	0,00		0,0
Garager/carporte	10	0,00	1/5	2,0
I alt	144	9.919,64		136,0

Renteberegningsmetode:

Ultimo måneden. Årlig tilskrivning pr. 31/12

Rentesatser (gennemsnit):

Udlån	1,33%
Afdelingsmidler i forvaltning:	
1. Henlagte midler (markedsrente)	0,82%
2. Driftsmidler (markedsrente)	0,82%
Organisationens midler i forvaltning:	
1. Dispositionsfond (diskonto minus 2 %)	0,00%
2. Organisationens midler (markedsrente)	0,82%

RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2022/2023</u>	<u>Budget *</u> <u>2022/2023</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget *</u> <u>2023/2024</u> <u>(1.000 kr.)</u>
	<u>UDGIFTER</u>			
	<u>ORDINÆRE UDGIFTER</u>			
	501 Bestyrelsesvederlag m.v. Afdelinger i drift	10.544	11	11
1	502 Mødeudgifter, kontingenter m.v.	13.248	25	26
2	512 Forretningsførelse	569.024	569	588
3	513 Kontorholdsudgifter (inkl. EDB-drift)	4.274	5	5
4	521 Revision	17.000	16	16
7	530 Bruttoadministrationsudgifter	614.090	626	646
8	532 Renteudgifter (inkl. kurstab, obligationer mv)	559.257	0	0
5	533 Henlæggelse af afd. bidrag i alt	1.075.004	897	897
	540 Samlede ordinære udgifter i alt	2.248.351	1.523	1.543
	<u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</u>			
6	541 Ekstraordinære udgifter	275.559	108	108
	550 UDGIFTER i alt	2.523.910	1.631	1.651
	560 UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD	2.523.910	1.631	1.651
	<u>INDTÆGTER</u>			
	<u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
7	601 Administrationsbidrag 1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	626.280	626	646
8	603 Renteindt.(inkl.realiserede kursgev., obl.mv)	338.096	0	0
5	604 Afd. bidrag til disp.fond m.v. og arb.ka	1.075.004	897	897
	610 Ordinære indtægter	2.039.380	1.523	1.543
	<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
9	611 Ekstraordinære indtægter	275.559	108	108
	620 Indtægter i alt	2.314.940	1.631	1.651
	621 Underskud	208.971	0	0
	630 INDTÆGTER OG EVT. OVERSKUD i alt	2.523.910	1.631	1.651

* Anførte budgettal er i henhold til godkendte budgetter. Budgetter er ikke omfattet af revision.

BALANCE PR. 30/4 2023

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u> (1.000 kr.)
	<u>AKTIVER</u>		
	<u>ANLÆGSAKTIVER</u>		
	<u>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</u>		
15	715 Kapitalindskud, sideaktiviteter	200	0
	720 Anlægsaktiver i alt	200	0
	<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>		
	<u>TILGODEHAVENDER</u>		
	723 Godkendt administrationsorganisation	6.476.769	5.248
	732 Bankbeholdning	916	1
	740 Omsætningsaktiver i alt	6.477.684	5.249
	750 Aktiver i alt	6.477.884	5.249
	<u>PASSIVER</u>		
	<u>EGENKAPITAL</u>		
10	803 Dispositionsfond/Særlig henlæggelseskonto	1.894.039	1.863
11	805 Arbejds kapital	289.780	501
	810 Egen kapital i alt	2.183.818	2.363
12	821 Afdelinger i drift	4.023.591	2.602
13	826 Omkostninger	214.141	209
	829 Feriepengeforpligtigelse	54.718	73
14	830 Anden kortfristet gæld	1.617	1
	840 Kortfristet gæld i alt	4.294.066	2.886
	850 Passiver i alt	6.477.884	5.249
15	<u>Sideaktiviteter</u>		

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

Note	Konto	2022/2023	Budget 2022/2023	Budget 2023/2024
			(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
1	502 <u>Mødeudgifter, kontingenter m.v.</u>			
	Mødeudgifter, org. bestyrelse	844	1	1
	Rejseudgifter, org. bestyrelse	410	5	5
	Kursusudgifter, org. bestyrelse	0	4	5
	Diverse udgifter, org. bestyrelse	280	0	0
	Mødeudgifter, repræsentantskab	3.267	0	0
	Kontingenter	79	0	0
	Kurser, konferencer	8.368	15	15
	Mødeudgifter, kontingenter m.v. i alt	<u>13.248</u>	<u>25</u>	<u>26</u>
2	512 <u>Forretningsførelse</u>			
	136,0 enheder á kr. 4.184,00 i 12 md.	569.024	569	582
	Forretningsførelse i alt	<u>569.024</u>	<u>569</u>	<u>588</u>
3	513 <u>Kontorholdsudgifter (inkl. EDB-drift)</u>			
	Annoncer, stilling, info. udgifter	3.188	4	4
	Moms af restancegebyr	1.087	1	1
	Kontorholdsudgifter (inkl. EDB-drift) i alt	<u>4.274</u>	<u>5</u>	<u>5</u>
4	521 <u>Revision</u>			
	136,0 enheder á kr. 125,00	17.000	16	16
	Revision i alt	<u>17.000</u>	<u>16</u>	<u>16</u>
5	533/ <u>Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden</u>			
604	<u>og arbejdskapitalen samt indbetalinger til LBF og nybyggerifonden</u>			
	2. Ydelser afd. vedr. udamort. lån	299.107	299	299
	5. Indbetalinger til Landsbyggefonden	598.219	598	598
	6. Indbetalinger til Nybyggerifonden	177.678	0	0
	Henlæggelse af afd. bidrag i alt	<u>1.075.004</u>	<u>897</u>	<u>897</u>
6	541 <u>Ekstraordinære udgifter</u>			
	Tilskud lejeledighed fra disp. fond	30.291	50	50
	Tab ved fraflytning fra disp. fond	237.316	50	50
	Tilskud arb. kap/org. jf. note 11	2.000	8	8
	Udgifter til tillægsydelse	5.952	0	0
	Ekstraordinære udgifter i alt	<u>275.559</u>	<u>108</u>	<u>108</u>

Tillægsydelse, der afregnes i henhold til ydelseskatalog, medtages under henholdsvis ekstraordinære indtægter og udgifter, således at alene udgifter og indtægter vedrørende grundydelsen medtages under konto 512 og 601.

Hermed sikres sammenlignelighed mellem boligorganisationer for så vidt angår udgift til grundydelsen.

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2022/2023</u>	<u>Budget 2022/2023</u> (1.000 kr.)	<u>Budget 2023/2024</u> (1.000 kr.)
530/				
7	601			
	<u>1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet</u>			
	Bruttoadministrationsudgifter	614.090	626	646
	Nettodriftsadministrationsudgifter vedr. egne afdelinger i drift i alt	<u>614.090</u>	<u>626</u>	<u>646</u>
	pr. lejermålsenhed	<u>4.515</u>	<u>4.603</u>	<u>4.750</u>
	Opgørelse af administrationsbidrag (konto 601)			
	1.1.3 Bidrag pr. lejermålsenhed	569.024	569	582
	1.1.4 Bidrag til boligorganisationen	<u>57.256</u>	<u>57</u>	<u>58</u>
	1.1 Bidrag pr lejermålsenhed, i alt	<u>626.280</u>	<u>626</u>	<u>640</u>
	1 Egne afdelinger i drift, i alt	<u>626.280</u>	<u>626</u>	<u>640</u>
8	603 <u>Renteindt.(inkl.realiserede kursgev., obl.mv)</u>			
	1. Renteindtægter afdelinger (ML)	286.674	0	0
	1. Renteindtægter administrationsorg.	<u>51.422</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Renteindt.(inkl.realiserede kursgev., obl.mv) i alt	<u>338.096</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
532	<u>Renteudgifter (inkl. kurstab,obligationer mv)</u>			
	2. Afdelinger, renter	29.772	0	0
	2. Renteudgifter administrationsorg.	286.674	0	0
	3. Renter og gebyrer, bank	173	0	0
	5. Kurstab, obligationer m.v.	<u>242.639</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Renteudgifter (inkl. kurstab,obligationer mv) i alt	<u>559.257</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
9	611 <u>Ekstraordinære indtægter</u>			
	Indtægter fra tillægsydelse	5.952	0	0
	Tilskud arb.kap/org.	2.000	8	8
	Tilskud lejeledighed fra disp fond	30.291	50	50
	Tab ved fraflytning fra disp.fond	<u>237.316</u>	<u>50</u>	<u>50</u>
	Ekstraordinære indtægter i alt	<u>275.559</u>	<u>108</u>	<u>108</u>

Tillægsydelse, der afregnes i henhold til ydelseskatalog, medtages under henholdsvis ekstraordinære indtægter og udgifter, således at alene udgifter og indtægter vedrørende grundydelsen medtages under konto 512 og 601.

Hermed sikres sammenlignelighed mellem boligorganisationer for så vidt angår udgift til grundydelsen.

NOTER TIL BALANCE PR. 30/4 2023

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u> (1.000 kr.)
10	803 <u>Dispositionsfond</u>		
	1. Saldo primo	1.862.539	1.563
	<u>Tilgang</u>		
	4. Ydelse udamortiserede lån	1.075.004	1.064
	<u>Afgang</u>		
	22. Tilskud til tab ved fraflytninger, afdelinger	-237.316	0
	22. Tilskud til lejeledighed, afdelinger	-30.291	0
	24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	-598.219	-598
	25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	-177.678	-167
	50. Saldo ultimo	<u>1.894.039</u>	<u>1.863</u>
	<u>Saldo ultimo opdelt</u>		
	<u>Bunden del</u>		
	39. Bunden del	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>Disponibel del</u>		
	40. Disponibel del	1.894.039	1.863
	50. Saldo ultimo	<u>1.894.039</u>	<u>1.863</u>
	Saldo ultimo pr. lejemålsenhed, disponibel del	<u>13.927</u>	<u>14</u>
	Specifikation af tilskud til lejeledighed og tab ved fraflytning i afdelinger henvises til spørgeskemaets pkt. 5 omkring modtager og beløbsstørrelse		
11	805 <u>Arbejdskapital</u>		
	1. Saldo primo	500.750	544
	<u>Afgang</u>		
	3. Årets underskud	-208.971	-37
	5. Tilskud arb.kap/org.	-2.000	-6
	Saldo ultimo	<u>289.780</u>	<u>501</u>
	<u>Saldo ultimo opdelt</u>		
	<u>Bunden del</u>		
	7. Kapitalindskud i sideaktivetsafdeling: Afdeling for indskud i andre virksomheder	<u>200</u>	<u>0</u>
	Bunden del i alt	<u>200</u>	<u>0</u>
	<u>Disponibel del</u>		
	9. Disponibel del	289.580	501
	10. Saldo ultimo	<u>289.780</u>	<u>501</u>
	Saldo ultimo pr. lejemålsenhed, disponibel del	<u>2.129</u>	<u>4</u>

NOTER TIL BALANCE PR. 30/4 2023

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u> (1.000 kr.)
	<u>Specifikation af tilskud til afdelinger</u>		
	Org. 735, Ventelistegebyr	2.000	
		<u>2.000</u>	
12	821 <u>Afdelinger i drift</u>		
	Afd. 346-0, Korsgårdsvej, Tingparken m.fl.	4.023.591	2.602
	Afdelinger i drift i alt	<u>4.023.591</u>	<u>2.602</u>
13	826 <u>Omkostninger</u>		
	Landsbyggefonden	197.062	193
	Revisionshonorar	17.000	16
	Skyldige kreditorer	79	0
	Omkostninger i alt	<u>214.141</u>	<u>209</u>
14	830 <u>Anden kortfristet gæld</u>		
	Skyldig pension, ATP m.v.	1.617	1
	Anden kortfristet gæld i alt	<u>1.617</u>	<u>1</u>
		Omsætning	Egen-
			kapital
15	<u>Sideaktiviteter</u>		
	<u>Afdeling for indskud m.v. i andre virksomheder</u>		
	15. Indskud i almene forretningsførerorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§21)	0	200

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER FOR REGNSKABSÅRET

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u> (1.000kr)
BALANCE PR. 30/4 2023			
<u>AKTIVER</u>			
<u>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</u>			
1	4312 Kapitalindskud, sideaktiviteter	200	0
	4320 FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	200	0
	4380 AKTIVER I ALT	200	0
<u>PASSIVER</u>			
<u>EGENKAPITAL</u>			
2	4401 Driftskapital	200	0
	4410 EGENKAPITAL I ALT	200	0
	4450 PASSIVER I ALT	200	0

NOTER TIL BALANCE PR. 30/4 2023

1	4312 <u>Kapitalindskud sideaktiviteter</u> Kapitalindskud, administrationsorganisationen	200	0
	Kapitalindskud, sideaktiviteter i alt	200	0
	Kapitalindskuddet i administrationsorganisationen forrentes ikke.		
2	4401 <u>Driftskapital</u> Andelsindskud, administrationsorganisationen	200	0
	Driftskapital i alt	200	0

Sideaktiviteter 2022/2023

Administrationsorganisationens påtegning

Lejerbo har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for boligorganisationen Lejerbo Norddjurs for indskud m.v. i andre virksomheder for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023. Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse

København, den 10/8 2023
Lejerbo

Palle Adamsen
adm. direktør

Bestyrelsesformandens påtegning

Dato
Lejerbo Norddjurs

Sideaktiviteter 2022/2023

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens øverste myndighed

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Lejerbo Norddjurs for indskud m.v. i andre virksomheder for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023, 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 for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsetik, 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 medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere 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 revisionsetik, 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Sideaktiviteter 2022/2023

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 revisionsetik, 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 konklusion 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.

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

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 meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af den boligorganisation, der er omfattet af regnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsetik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som forvaltningsrevision. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved 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 den boligorganisation, der er omfattet af regnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom.

Sideaktiviteter 2022/2023

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

København, den 10/9 2023

EY

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-NR. 30 70 02 28

Jesper Jørn Pedersen
statsaut. revisor
MNE21326

ÅRSREGNSKAB 2022/2023

Administrationsorganisationens påtegning

Lejerbo har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023, for boligorganisationen Lejerbo Norddjurs. Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse

Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse

København, den 10/8 2023

Lejerbo

Palle Adamsen
adm. direktør

Helle Madsen
økonomichef

Emre Kilic
økonomiansvarlig

ÅRSREGNSKAB 2022/2023

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens øverste myndighed

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Lejerbo Norddjurs for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023, 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 for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere 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.

ÅRSREGNSKAB 2022/2023

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

ÅRSREGNSKAB 2022/2023

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.

København, den 10/8 2023

EY

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-NR. 30 70 02 28

Jesper Jørn Pedersen

statsaut. revisor

MNE21326

ÅRSREGNSKAB 2022/2023

Bestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab inkl. afdelinger har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Norddjurs, den

ÅRSREGNSKAB 2022/2023

Repræsentantskabets påtegning

Foranstående årsregnskab inkl. afdelinger har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Norrdjurs, den

SPØRGESKEMA FOR 1/5 2022 - 30/4 2023

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 "IRRELEVANT".

Note	Spørgsmål	Sæt X		
		Ja	Nej	Irrelevant
	<u>Boligorganisationen</u>			
	1) Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedr. byggeri er i balance?			X
	2) Er sædvanlig afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret?			X
	3) Er der foretaget opskrivning på aktiver?			X
	4) Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
	a. investeringer (herunder projekteringsudgifter)?		X	
	b. udestående fordringer, herunder udlån til afdelinger?		X	
	c. løbende retssager?		X	
	d. pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingers forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser?		X	
	e. andre forhold?		X	
1	5) Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed og fraflytninger?	X		
	6) Er forfaldne ydelser betalt for sent?		X	
	7) Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelsen af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregningsgæld til afdelinger?		X	
	8) Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien?		X	

SPØRGESKEMA FOR 1/5 2022 - 30/4 2023

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 "IRRELEVANT".

Note	Spørgsmål	Sæt X		
		Ja	Nej	Irrelevant
	Afdelinger			
2	9) Er der afdelinger:			
	a. Hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der systematisk bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering?		X	
	b. Med underskudssaldi og/eller underfinansiering?	X		
	10) Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder?		X	
	11) Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
	a. investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom?		X	
	b. løbende retssager?		X	
	c. overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse?		X	
	d. aktiverede projekteringsudgifter?		X	
3	e. udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen, fordringer på fraflyttede lejere eller andre debitorer?	X		
	f. andre forhold?		X	
	12) Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede udgifter vedrørende			
	a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse?		X	
	b. Istandsættelse ved fraflytning?		X	
	c. tab ved fraflytning?		X	
	13) Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?		X	

NOTER TIL SPØRGESKEMA

Note

1 Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed?

Afd. 346-0, Korsgårdsvej, Tingparken m.fl.	30.291
Tilskud i alt	<u>30.291</u>

Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af fraflytning?

Afd. 346-0, Korsgårdsvej, Tingparken m.fl.	237.316
Tilskud i alt	<u>237.316</u>

2 Er der afdelinger med underskudssaldi og/eller underfinansiering?

Underfinansiering af forbedringsarbejder (konto 303)

<u>Afdeling:</u>	<u>Kroner</u>
Afd. 346-0, Korsgårdsvej, Tingparken m.fl.	1.640.849

Underfinansiering vedrører køkkenudskiftninger. Byggeregnskabet er udarbejdet og lånet vil blive hjemtaget.

3 Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen, fordringer på fraflyttede lejere eller andre debitorer?

Afdelinger	Tilgode- havende lejere	Heraf anses for tabs- givende	Tilgode- havende fraflyttere	Heraf anses for tabs- givende	Tabs- givende i alt	Henlagt til tab v/lejeledighed og fraflytning pr. 30/4 2023
Afd. 346-0, Korsgårdsvej, Tingparken m.fl.	3.105	0	47.777	11.944	11.944	65.187

SPØRGESKEMA FOR ÅRSREGNSKAB 2022/2023

Administrationsorganisationens påtegning

Lejerbo har dags dato behandlet og godkendt spørgeskemaet med tilhørende noter for boligorganisationen Lejerbo Norddjurs for perioden 1. maj 2022 - 30. april 2023. Spørgeskemaet med tilhørende noter aflægges i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 26. januar 2018 (driftsbekendtgørelsen).

Det er vores opfattelse, at spørgeskemaet og tilhørende noter for perioden 1. maj 2022 - 30. april 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med driftsbekendtgørelsen.

Spørgeskemaet med tilhørende noter indstilles til bestyrelsens godkendelse

København, den 10/8 2023

Lejerbo

Palle Adamsen
adm. direktør

Bestyrelsesformandens påtegning

Dato
Lejerbo Norddjurs

SPØRGESKEMA FOR ÅRSREGNSKAB 2022/2023

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæring

Til boligorganisationens repræsentantskab

Vi har undersøgt vedlagte spørgeskema med tilhørende noter for boligorganisationen Lejerbo Norddjurs for perioden 1. maj 2022 - 30. april 2023. Spørgeskemaet med tilhørende noter udarbejdes efter bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 26. januar 2018.

Vores konklusion i erklæringen udtrykkes med høj grad af sikkerhed.

Spørgeskemaet er udformet med det formål at hjælpe boligorganisationen med at opfylde kravene i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 26. januar 2018. Som følge heraf kan spørgeskemaet være uegnet til andet formål.

Ledelsens ansvar for spørgeskemaet

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af spørgeskemaet med regnskabsoplysninger om boligorganisationen med tilhørende afdelinger i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 26. januar 2018.

Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde spørgeskemaet med tilhørende noter uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er på grundlag af vores undersøgelse at udtrykke en konklusion om, hvorvidt spørgeskemaet er i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 26. januar 2018.

Vi har udført vores undersøgelse i overensstemmelse med ISAE 3000 Andre erklæringer med sikkerhed end revision eller review af historiske finansielle oplysninger og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning samt i henhold til revisionsinstruks for almene boligorganisationers regnskaber af 26. januar 2018 med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at spørgeskemaet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

EY Godkendt Revisionspartnerselskab er underlagt international standard om kvalitetsstyring, ISQC 1, og anvender således et omfattende kvalitetsstyringssystem, herunder dokumenterede politikker og procedurer vedrørende overholdelse af etiske krav, faglige standarder og gældende krav i lov og øvrig regulering.

Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i FSR - danske revisorers retningslinjer for revisors etiske adfærd (etiske regler for revisorer), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd.

Vores undersøgelse har omfattet følgende handlinger:

- Vi har afstemt spørgeskemaets finansielle og ikke-finansielle oplysninger til boligorganisationens årsregnskaber, som vi har revideret.
- Vi har forespurgt boligorganisationens ledelse om, der er indtruffet begivenheder efter statusdagen, der vil have negativ effekt på boligorganisationens soliditet og kapitalberedskab.
- Vi har påset, at boligorganisationens fællesforvaltede midler pr. 30. april 2023 er anbragt i overensstemmelse med reglerne i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 26. januar 2018.

Det er vores opfattelse, at den udførte undersøgelse giver et tilstrækkeligt grundlag for vores konklusion.

SPØRGESKEMA FOR ÅRSREGNSKAB 2022/2023

Konklusion

Efter vores opfattelse er de i spørgeskemaet angivne regnskabsoplysninger om boligorganisationen med tilhørende afdelinger for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 i al væsentlighed i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 26. januar 2018.

København, den 10/8 2023

EY

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-NR. 30 70 02 28

Jesper Jørn Pedersen
statsaut. revisor
MNE21326