

Almene boligselskaber

Regnskab for 7422

Regnskabsperiode

01.01.2019 - 31.12.2019

Boligselskab	Afdeling	Tilsynsførende Kommune
BLF- Boligselskabsnr.:	BLF- Afdelingsnr.:	Kommunenr.:
6101	101	707
Navn:	Navn:	Navn:
D.S.I. Broagervej	Den Selvejende Institution Broagervej	Norrdjurs Kommune
Adresse:	Adresse:	Adresse:
Landsforeningen LEV Blekinge Boulevard 2 2630 Taastrup	Broagervej 3-13 8961 Allingåbro	Torvet 3 8500 Grenaa
Telefon:	Telefon:	Telefon:
36 35 96 96		89 59 10 00

	Antal rum	Bruttoetage- areal i alt (m ²)	Antal lejemål	å lejemaal- enhed	Antal leje- målsenheder
Lejligheder (inkl. lette kollektivboliger, ungdoms- og ældreboliger)	1	-	-	1	-
	2	432	6		6,0
	3	-	-		-
	4	-	-		-
	5	-	-		-
Enkeltværelser		-	-	1	-
Erhvervslejemål		-	-	1 pr. påbeg. 60 m ²	-
Institutioner		-	-	1 pr. påbeg. 60 m ²	-
Garager/carporte		-	-	1/5	-
Lejemålsenheder i alt					6,0

Almene boligselskaber

Regnskab for 7422

Regnskabsperiode

01.01.2019 - 31.12.2019

Matr.: Vejlby By, Vejlbj 14bn	Tekniske installationer m.v.:	Opvarmning:
BBR-ejendomsnr.: 63855	x Køleskab	x Fjernvarme
Opførelsesår/skæringsdato: 00-01-1900	x Komfur	Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)
	x Bad	(naturgas)
	x Vaskeinstallation fælles	Centralvarme individuel (fast brændsel eller olie)
	Kildesortering af affald, inden for boligen	(naturgas)
	Ovne	Solvarmeanlæg
	Elpaneler	Varmepumpeanlæg
		Biogasanlæg
Beboerfaciliteter	Vandmåling (Individuel/kollektiv):	
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Kollektiv	
	Varmemåling (Individuel/kollektiv):	
	Kollektiv	
	Elmåling (Individuel/kollektiv):	
	Individuel	
Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:		kr 983,33
Lejeforhøjelse i årets løb: Nej		
Dato for forhøjelse: 00-01-1900		
Forhøjelse i %: -200		
Årsbasis kr: 849.520		

Resultatopgørelse

7422 - Den Selvejende Institution Broagervej

For perioden 01.01.2019 - 31.12.2019

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse (2019)	Ej revideret Budget 2019 (1.000 kr.)	Ej revideret Budget 2020 (1.000 kr.)
		UDGIFTER			
105.9	1	Nettoprioritetsydelse	276.378	276	275
105.9		Nettokapitaludgifter	276.378	276	275
		<u>Offentlige og andre faste udgifter</u>			
106	2	Ejendomsskatter	1.780	2	2
109		Renovation	11.624	11	11
110		Forsikringer	4.808	16	16
112	3	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrations- & revisionsbidrag	33.700	34	34
			<u>33.700</u>	<u>34</u>	<u>34</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	51.912	63	63
		<u>Variable udgifter</u>			
114	4	Renholdelse	22.500	20	28
115	5	Almindelig vedligeholdelse	14.944	15	15
116	6	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	46.975	64	45
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	<u>-46.975</u>	<u>-64</u>	<u>-45</u>
			0	0	0
119	7	Diverse udgifter	21.491	2	1
119.9		Variable udgifter i alt	58.935	37	44

Resultatopgørelse

7422 - Den Selvejende Institution Broagervej

For perioden 01.01.2019 - 31.12.2019

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse (2019)	Ej revideret Budget 2019 (1.000 kr.)	Ej revideret Budget 2020 (1.000 kr.)
		<u>Henlæggelser</u>			
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	46.100	46	45
121	10	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)	5.000	5	5
124.8		Henlæggelser i alt	51.100	51	50
150		Udgifter og evt. overskud i alt	438.326	427	432

Resultatopgørelse
7422 - Den Selvejende Institution Broagervej
For perioden 01.01.2019 - 31.12.2019

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse (2019)	Ej revideret Budget 2019 (1.000 kr.)	Ej revideret Budget 2020 (1.000 kr.)
INDTÆGTER					
<u>Ordinære indtægter</u>					
201		<u>Boligafgifter og leje</u>			
201.3		Almene ældreboliger	424.762	425	425
		Lejeindtægter i alt	424.762	425	425
202	8	Renter	136	1	1
203		<u>Andre ordinære indtægter</u>			
203.6		Overført fra opsamlet resultat	1.100	1	6
203.9		Ordinære indtægter i alt	425.998	427	432
209		Indtægter i alt	425.998	427	432
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	12.328	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	438.326	427	432

Balance

7422 - Den Selvejende Institution Broagervej
Pr. 31.12.2019

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år (2019)	Sidste år (2018)
AKTIVER				
<u>Anlægsaktiver</u>				
301		Ejendommens anskaffelsessum Matr.nr. Vejlbj By, Vejlbj 14bn 1. Kontantværdi pr. 01.10.2019 kr. 3.400.000 2. heraf grundværdi kr. 232.700	6.623.007	6.623.007
302.9		Anskaffelsessum inkl. indeksregulering	6.623.007	6.623.007
304.9		Anlægsaktiver i alt	6.623.007	6.623.007
<u>Omsætningsaktiver</u>				
305		Tilgodehavender 2. Beboerindskud	1.477	1.477
<u>Andre omsætningsaktiver:</u>				
307		Likvide beholdninger 2. Bankbeholdning	492.816	486.416
309.9		Omsætningsaktiver i alt	494.293	487.893
310		AKTIVER I ALT	7.117.299	7.110.899

Balance

7422 - Den Selvejende Institution Broagervej
Pr. 31.12.2019

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år (2019)	Sidste år (2018)
PASSIVER				
<u>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</u>				
401	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	382.593	383.468
402	10	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	42.750	37.750
406.9		Henlæggelser i alt	425.343	421.218
407	11	Opsamlet resultat +/-	5.407	18.835
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultatkonto +/-	430.750	440.053
<u>Langfristet gæld</u>				
<u>Finansiering af anskaffelsessum</u>				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Nykredit 6.018.000	3.710.212	3.937.788
		9. Kommunalt lån	463.610	463.610
409		Beboerindskud	132.460	132.460
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.316.725	2.089.149
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	6.623.007	6.623.007
417		Langfristet gæld i alt	6.623.007	6.623.007
<u>Kortfristet gæld</u>				
421	12	Skyldige omkostninger	63.542	47.839
426		Kortfristet gæld i alt	63.542	47.839
430		PASSIVER I ALT	7.117.299	7.110.899

Faste noter

7422 - Den Selvejende Institution Broagervej

For perioden 01.01.2019 - 31.12.2019

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse (2019)	Ej revideret Budget (2019) (1.000 kr.)	Ej revideret Budget (2020) (1.000 kr.)
100	1	<u>Nettokapitaludgifter</u>			
101100		Prioritetsafdrag	227.576	229	229
101200		Prioritetsrenter	8.487	30	29
101300		Administrationsbidrag	16.248	17	17
101400		Negativ ydelsesstøtte / ydelse til staten	24.067	0	0
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	276.378	276	275
106	2	<u>Ejendomsskatter</u>			
106000		Grundskyld	1.282	2	2
106100		Rottebekæmpelse	498	0	0
		Ejendomsskatter i alt	1.780	2	2
112	3	<u>Bidrag til boligorganisationen</u>			
		Administration	6	3.500	21.000
		Revision	6	2.117	12.700
		Bidrag til boligorganisationen i alt		5.617	33.700
114	4	<u>Renholdelse</u>			
		Rengøring/renhold fællesområder	22.500	15	23
		Snerydning/saltning	0	5	5
		Renholdelse i alt	22.500	20	28
115	5	<u>Almindelig vedligeholdelse</u>			
115.1		TERRÆN			
		Konstruktion, Teknisk anlæg, Inventar, Beplantning	0	15	15
115.2		BYGNING, KLIMASKÆRM			
		Fundament, Facader, Tag, Døre/Vinduer, Trapper	1.990	0	0
115.5		BYGNING, TEKNISKE INSTALLATIONER			
		Afløb, El, Gas, Vand, Varme, Vaskeri, Ventilation	12.954	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	14.944	15	15

Faste noter

7422 - Den Selvejende Institution Broagervej

For perioden 01.01.2019 - 31.12.2019

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse (2019)	Ej revideret Budget (2019) (1.000 kr.)	Ej revideret Budget (2020) (1.000 kr.)
116	6	<u>Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser</u>			
116.1		TERRÆN			
		Konstruktion, Teknisk anlæg, Inventar, Beplantning	0	64	45
116.3		BYGNING, BOLIG-/ERHVERVSENHED			
		Konstruktion og inventar, Installationer	42.230	0	0
116.5		BYGNING, TEKNISKE INSTALLATIONER			
		Afløb, El, Gas, Vand, Varme, Vaskeri, Ventilation	4.745	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	46.975	64	45
		- dækket af tidligere henlæggelser	-46.975	-64	-45
		Planlagt periodisk vedligehold. og fornyelser i alt	0	0	0
119	7	<u>Diverse udgifter</u>			
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	0	2	1
		Udarbejdelse af PPV-plan	20.000	0	0
		Gebyrer, diverse	1.491	0	0
		Diverse udgifter i alt	21.491	2	1
202	8	<u>Renteindtægter</u>			
		Rente af bankindestående	136	1	1
		Renteindtægter i alt	136	1	1

Faste noter

7422 - Den Selvejende Institution Broagervej

For perioden 01.01.2019 - 31.12.2019

Konto	Note	Specifikation	Dette år (2019)	Sidste år (2018)
401.0	9	<u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</u>		
		Saldo primo	383.468	321.665
		- årets forbrug	-46.975	-21.369
			<u>336.493</u>	<u>300.296</u>
		+ budgetteret henlæggelse	46.100	30.000
		Saldo ultimo	<u>382.593</u>	<u>383.468</u>
402.0	10	<u>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</u>		
		Saldo primo	37.750	32.750
		+ budgetteret henlæggelse	5.000	5.000
		Saldo ultimo	<u>42.750</u>	<u>37.750</u>
407	11	<u>Resultatkonto</u>		
		Saldo ved årets begyndelse	18.835	3.173
		+ Budgetmæssig afvikling	-1.100	0
		- Årets underskud (konto 210)	-12.328	0
		Resultatkonto i alt	<u>5.407</u>	<u>18.835</u>
421	12	<u>Skyldige omkostninger</u>		
		Skyldige kreditorer (LBF + adm.+forsikring, udsk. pærer)	50.842	29.565
		Forudbetalt leje jan. 2019	0	5.899
		Skyldig revision	12.700	12.375
		Skyldige omkostninger i alt	<u>63.542</u>	<u>47.839</u>

Afdeling 7422 - Den Selvejende Institution Broagervej

Bestyrelsens og administrators påtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for afdelingen Den Selvejende Institution Broagervej.

Årsregnskabet er aflagt i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse:

- at årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med den danske lovgivning og vedtægternes krav til regnskabsaflæggelse,
- at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, og at de udøvende regnskabsmæssige skøn er forsvarlige,
- at årsregnskabet indeholder de oplysninger, der er relevante for at bedømme institutionens økonomiske forhold,
- at årsregnskabet giver et retvisende billede af institutionens aktiver og passiver, økonomiske stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af institutionens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.
- at der ikke efter balancedagen er indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.
- at der er etableret retningslinjer og procedurer, der sikrer, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med lovgivningen og andre forskrifter samt i overensstemmelse med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Taastrup, den 10. juni 2020

Landsforeningen LEV

Søren Toft

Allingåbro, den 10. juni 2020

Bestyrelsens underskrifter

Bille Cato
OLE MICHAEL CATO JENSEN
Gitte Cato

Lars Nielsen
Lars Nielsen

Karoline Bergqvist
Karoline Bergqvist Seggaard

Søren Kronvang

Torben Wind

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Den Selvejende Institution Broagervej

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation D.S.I. Broagervej, afdeling Den Selvejende Institution Broagervej for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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 afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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

Afdelingen 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 afdelingens 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 afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Afdeling 7422 - Den Selvejende Institution Broagervej

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 afdelingens 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 afdelingen 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.

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 afdelingen, 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 afdelingen, 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.

På vores forespørgsel oplyser administrator, at arbejdet med egenkontrol endnu ikke er implementeret på formaliseret vis, hvorfor arbejdet hermed endnu ikke foreligger dokumenteret.

København, den 10. juni 2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56



René Hattens

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne21390