

Almene boligselskaber

Regnskab for 7422

Regnskabsperiode

01.01.2018 - 31.12.2018

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

	Antal rum	Bruttoetage- areal i alt (m ²)	Antal lejemål	å lejemåls- 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

01.01.2018 - 31.12.2018

Matr.: Vejlby By, Vejlby 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 Særskilte selskabs- og mødelokaler	Vandmåling (individuel/kollektiv): 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 %: 3		
Årsbasis kr: 11.910		

Resultatopgørelse

7422 - Den Selvejende Institution Broagervej

For perioden 01.01.2018 - 31.12.2018

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse (2018)	Ej revideret Budget 2018 (1.000 kr.)	Ej revideret Budget 2019 (1.000 kr.)
UDGIFTER					
<u>Nettokapitaludgifter</u>					
105.9	1	Nettoprioritetsydelse	274.376	274	276
105.9		Nettokapitaludgifter	274.376	274	276
<u>Offentlige og andre faste udgifter</u>					
106	2	Ejendomsskatter	1.282	3	2
109		Renovation	11.129	13	11
110		Forsikringer	15.332	16	16
112	3	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrations- & revisionsbidrag	33.306	34	34
			33.306	34	34
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	61.049	66	63
<u>Variable udgifter</u>					
114	4	Renholdelse	17.062	20	20
115	5	Almindelig vedligeholdelse	7.133	15	15
116	6	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	21.369	21	41
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-21.369	-21	-41
			0	0	0
119	7	Diverse udgifter	1.180	2	2
119.9		Variable udgifter i alt	25.375	37	37

Resultatopgørelse

7422 - Den Selvejende Institution Broagervej

For perioden 01.01.2018 - 31.12.2018

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse (2018)	Ej revideret Budget 2018 (1.000 kr.)	Ej revideret Budget 2019 (1.000 kr.)
		<u>Henlæggelser</u>			
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	43.800	44	46
121	10	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)	5.000	5	5
124.8		Henlæggelser i alt	48.800	49	51
124.9		Samlede ordinære udgifter	409.600	426	427
139		Udgifter i alt	409.600	426	427
140	11	Årets overskud, der anvendes til: 2. Overført til opsamlet resultat	15.662		
150		Udgifter og evt. overskud i alt	425.262	426	427

Resultatopgørelse

7422 - Den Selvejende Institution Broagervej

For perioden 01.01.2018 - 31.12.2018

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse (2018)	Ej revideret Budget 2018 (1.000 kr.)	Ej revideret Budget 2019 (1.000 kr.)
INDTÆGTER					
<u>Ordinære indtægter</u>					
201		Boligafgifter og leje			
201.3		Almene ældreboliger	424.762	0	425
201.4		Erhverv	0	425	0
		Lejeindtægter i alt	424.762	425	425
202	8	Renter	500	1	1
203		<u>Andre ordinære indtægter</u>			
203.6		Overført fra opsamlet resultat	0	0	1
203.9		Ordinære indtægter i alt	425.262	426	427
209		Indtægter i alt	425.262	426	427
220		Indtægter og evt. underskud i alt	425.262	426	427

Balance

7422 - Den Selvejende Institution Broagervej

Pr. 31.12.2018

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år (2018)	Sidste år (2017)
AKTIVER				
<u>Anlægsaktiver</u>				
301		Ejendommens anskaffelsessum Matr.nr. Vejlbj By, Vejlbj 14bn 1. Kontantværdi pr. 01.10.2016 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	486.416	428.622
309.9		Omsætningsaktiver i alt	487.893	430.099
310		AKTIVER I ALT	7.110.899	7.053.106

Balance

7422 - Den Selvejende Institution Broagervej

Pr. 31.12.2018

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år (2018)	Sidste år (2017)
PASSIVER				
<u>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</u>				
401	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	383.468	361.037
402	10	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	37.750	32.750
406.9		Henlæggelser i alt	421.218	393.787
407	11	Opsamlet resultat +/-	18.835	3.173
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultatkonto +/-	440.053	396.960
<u>Langfristet gæld</u>				
<u>Finansiering af anskaffelsessum</u>				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Nykredit 6.018.000	3.937.788	4.164.863
		9. Kommunalt lån	463.610	463.610
409		Beboerindsud	132.460	132.460
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.089.149	1.862.074
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	47.839	33.139
426		Kortfristet gæld i alt	47.839	33.139
430		PASSIVER I ALT	7.110.899	7.053.106

Faste noter

7422 - Den Selvejende Institution Broagervej

For perioden 01.01.2018 - 31.12.2018

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse (2018)	Ej revideret Budget (2018) (1.000 kr.)	Ej revideret Budget (2019) (1.000 kr.)
100	1	<u>Nettokapitaludgifter</u>			
101100		Prioritetsafdrag	227.075	228	229
101200		Prioritetsrenter	8.988	30	30
101300		Administrationsbidrag	16.248	16	17
101400		Negativ ydelsesstøtte / ydelse til staten	22.065	0	0
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	<u>274.376</u>	<u>274</u>	<u>276</u>
106	2	<u>Ejendomsskatter</u>			
106000		Grundskyld	1.282	3	2
		Ejendomsskatter i alt	<u>1.282</u>	<u>3</u>	<u>2</u>
112	3	<u>Bidrag til boligorganisationen</u>			
		Administration	6 3.489	21	21
		Revision	6 2.063	13	13
		Bidrag til boligorganisationen i alt	<u>5.551</u>	<u>34</u>	<u>34</u>
114	4	<u>Renholdelse</u>			
		Rengøring/renhold fællesområder	12.062	15	15
		Snerydning/saltning	5.000	5	5
		Renholdelse i alt	<u>17.062</u>	<u>20</u>	<u>20</u>
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	6.748	0	0
115.5		BYGNING, TEKNISKE INSTALLATIONER			
		Afløb, El, Gas, Vand, Varme, Vaskeri, Ventilation	385	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>7.133</u>	<u>15</u>	<u>15</u>

Faste noter

7422 - Den Selvejende Institution Broagervej

For perioden 01.01.2018 - 31.12.2018

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse (2018)	Ej revideret Budget (2018) (1.000 kr.)	Ej revideret Budget (2019) (1.000 kr.)
116	6	<u>Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser</u>			
116.1		TERRÆN			
		Konstruktion, Teknisk anlæg, Inventar, Beplantning	0	21	41
116.2		BYGNING, KLIMASKÆRM			
		Fundament, Facader, Tag, Døre/Vinduer, Trapper	19.925	0	0
116.3		BYGNING, BOLIG-/ERHVERVSENHED			
		Konstruktion og inventar, Installationer	1.444	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	21.369	21	41
		- dækket af tidligere henlæggelser	-21.369	-21	-41
		Planlagt periodisk vedligehold. og fornyelser i alt	0	0	0
119	7	<u>Diverse udgifter</u>			
		Gebyrer, diverse	1.180	2	0
		Diverse udgifter i alt	1.180	2	2
202	8	<u>Renteindtægter</u>			
		Rente af bankindestående	500	1	1
		Renteindtægter i alt	500	1	1

Faste noter

7422 - Den Selvejende Institution Broagervej

For perioden 01.01.2018 - 31.12.2018

Konto	Note	Specifikation	Dette år (2018)	Sidste år (2017)
401.0	9	<u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</u>		
		Saldo primo	361.037	321.665
		- årets forbrug	-21.369	-750
			<u>339.668</u>	<u>320.915</u>
		+ budgetteret henlæggelse	43.800	30.000
		Saldo ultimo	<u>383.468</u>	<u>361.037</u>
402.0	10	<u>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</u>		
		Saldo primo	32.750	27.750
		+ budgetteret henlæggelse	5.000	5.000
		Saldo ultimo	<u>37.750</u>	<u>32.750</u>
407	11	<u>Resultatkonto</u>		
		Saldo ved årets begyndelse	3.173	245
		+ Budgetmæssig afvikling	0	0
		+ Årets overskud (konto 140)	15.662	2.928
		Resultatkonto i alt	<u>18.835</u>	<u>3.173</u>
421	12	<u>Skyldige omkostninger</u>		
		Skyldige kreditorer (LBF + Norddjurs Kommune - renhold)	29.565	0
		Forudbetalt leje jan. 2019	5.899	20.764
		Skyldig revision	12.375	12.375
		Skyldige omkostninger i alt	<u>47.839</u>	<u>33.139</u>

Bestyrelsens og administrators påtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af institutionens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.
- 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 21. maj 2019

Landsforeningen LEV



Kim H. Andersen

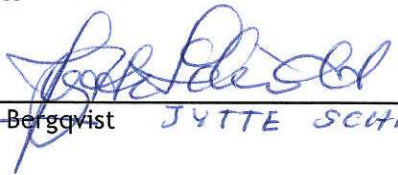
Allingåbro, den 21. maj 2019

Bestyrelsens underskrifter

Gitte Cato



Lars Nielsen



Karoline Bergqvist

JYTTIE SCHMIDT

Søren Kronvang

Torben Wind

OLEMICHAEL CATOJENSEN

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 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 afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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.

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 21. maj 2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56



René Hattens

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne21390