

ÅRSREGNSKAB FOR PERIODEN 1/5 2019 - 30/4 2020 FOR LEJERBO NORDDJURS

Boligorganisation
LBFnr. 0934

Administrator
LBF-nr. 09007

Tilsynsførende kommune
Kommunenr. 707

Lejerbo Norddjurs
Gl. Køge Landevej 26
2500 Valby

Lejerbo
Gl. Køge Landevej 26
2500 Valby

Norddjurs Kommune
Torvet 3
8500 Grenaa

Telefon
70 12 13 10

Telefon
70 12 13 10

Telefon
89 59 10 00

Telefax

E-postadresse
lejerbo@lejerbo.dk

E-postadresse
lejerbo@lejerbo.dk

E-postadresse
norddjurs@norddjurs.dk

Hjemmeside
www.lejerbo.dk

CVR-nr. 26772222

CVR-nr. 18213419

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.	0,0
Institutioner	0	0,00	60 m ²	0,0
Garager/carporte	10	0,00	1/5	2,0
I alt	144	9.919,64		136,0

Renteberegningstype:

Ultimo måneden. Årlig tilskrivning pr. 31/12

Rentesatser (gennemsnit):

Udlån	1,00%
Afdelingsmidler i forvaltning:	
1. Henlagte midler (markedsrente)	0,41%
2. Driftsmidler (markedsrente)	0,41%
Organisationens midler i forvaltning:	
1. Dispositionsfond (diskonto minus 2 %)	0,00%
2. Organisationens midler (markedsrente)	0,41%

RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2019/2020</u>	<u>Budget *</u> <u>2019/2020</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget *</u> <u>2020/2021</u> <u>(1.000 kr.)</u>
<u>UDGIFTER</u>				
<u>ORDINÆRE UDGIFTER</u>				
	501	Bestyrelsesvederlag m.v. Afdelinger i drift	9.901	10
1	502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	17.030	23
2	512	Forretningsførelse	535.296	535
3	513	Kontorholdsudgifter (inkl. EDB-drift)	4.187	5
4	521	Revision	15.470	15
7	530	Bruttoadministrationsudgifter	581.884	588
8	532	Renteudgifter (inkl. kurstab, obligationer mv)	95.663	0
5	533	Henlæggelse af afd. bidrag i alt	1.006.893	897
	540	Samlede ordinære udgifter i alt	1.684.439	1.485
<u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</u>				
6	541	Ekstraordinære udgifter	121.889	153
	550	UDGIFTER i alt	1.806.327	1.638
	551	Overskudsfordeling: 1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	9.091	0
	560	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD	1.815.419	1.638
<u>INDTÆGTER</u>				
<u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u>				
7	601	Administrationsbidrag 1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	587.928	588
8	603	Renteindt. (inkl. realiserede kursgev., obl. mv)	98.709	0
5	604	Afd. bidrag til disp.fond m.v. og arb.ka	1.006.893	897
	610	Ordinære indtægter	1.693.530	1.485
<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u>				
9	611	Ekstraordinære indtægter	121.889	153
	620	Indtægter i alt	1.815.419	1.638
	630	INDTÆGTER OG EVT. OVERSKUD i alt	1.815.419	1.638

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

BALANCE PR. 30/4 2020

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</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	5.559.404	6.973
	740 Omsætningsaktiver i alt	5.559.404	6.973
	750 Aktiver i alt	5.559.604	6.973
	<u>PASSIVER</u>		
	<u>EGENKAPITAL</u>		
10	803 Dispositionsfond/Særlig henlæggelseskonto	1.364.667	1.187
11	805 Arbejdskapital	519.676	511
	810 Egenkapital i alt	1.884.343	1.698
12	821 Afdelinger i drift	3.327.010	5.076
13	826 Omkostninger	199.688	163
	829 Feriepengeforpligtigelse	144.489	17
14	830 Anden kortfristet gæld	4.073	19
	840 Kortfristet gæld i alt	3.675.260	5.275
	850 Passiver i alt	5.559.604	6.973
15	<u>Sideaktiviteter</u>		

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

Note	Konto	2019/2020	Budget	Budget
			2019/2020	2020/2021
			(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
1	502 <u>Mødeudgifter, kontingenter m.v.</u>			
	Mødeudgifter, org. bestyrelse	764	2	1
	Rejseudgifter, org. bestyrelse	4.551	3	3
	Repræsentation og gaver, org. bestyrelse	300	0	0
	Kursusudgifter, org. bestyrelse	3.320	2	2
	Diverse udgifter, org. bestyrelse	0	1	3
	Kurser, konferencer	8.095	15	17
	Mødeudgifter, kontingenter m.v. i alt	<u>17.030</u>	<u>23</u>	<u>26</u>
2	512 <u>Forretningsførelse</u>			
	136,0 enheder á kr. 3.936,00 i 12 md.	535.296	535	545
	Forretningsførelse i alt	<u>535.296</u>	<u>535</u>	<u>545</u>
3	513 <u>Kontorholdsudgifter (inkl. EDB-drift)</u>			
	Annoncer, stilling, info. udgifter	3.188	4	3
	Moms af restancegebyr	999	1	1
	Kontorholdsudgifter (inkl. EDB-drift) i alt	<u>4.187</u>	<u>5</u>	<u>4</u>
4	521 <u>Revision</u>			
	136,0 enheder á kr. 113,75	15.470	15	16
	Revision i alt	<u>15.470</u>	<u>15</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	109.567	0	0
	Henlæggelse af afd. bidrag i alt	<u>1.006.893</u>	<u>897</u>	<u>897</u>
6	541 <u>Ekstraordinære udgifter</u>			
	Tilskud lejeledighed fra disp.fond	29.912	75	50
	Tab ved fraflytning fra disp.fond	91.977	75	25
	Tilskud fra disp.fond/org. jf note 10	0	3	0
	Ekstraordinære udgifter i alt	<u>121.889</u>	<u>153</u>	<u>75</u>

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2019/2020</u>	<u>Budget 2019/2020 (1.000 kr.)</u>	<u>Budget 2020/2021 (1.000 kr.)</u>
530/				
7	601			
	<u>1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet</u>			
	Bruttoadministrationsudgifter	581.884	588	601
	Nettodriftsadministrationsudgifter vedr. egne afdelinger i drift i alt	<u>581.884</u>	<u>588</u>	<u>601</u>
	pr. lejemålsenhed	<u>4.279</u>	<u>4.324</u>	<u>4.419</u>
	Opgørelse af administrationsbidrag (konto 601)			
	1.1.3 Bidrag pr. lejemålsenhed	535.296	535	545
	1.1.4 Bidrag til boligorganisationen	52.632	53	56
	1.1 Bidrag pr lejemålsenhed, i alt	<u>587.928</u>	<u>588</u>	<u>601</u>
	1 Egne afdelinger i drift, i alt	<u>587.928</u>	<u>588</u>	<u>601</u>
8	603 <u>Renteindt.(inkl.realiserede kursgev., obl.mv)</u>			
	1. Renteindtægter afdelinger (ML)	39.488	0	0
	1. Renteindtægter administrationsorg.	59.222	0	0
	Renteindt.(inkl.realiserede kursgev., obl.mv) i alt	<u>98.709</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	532 <u>Renteudgifter (inkl. kurstab,obligationer mv)</u>			
	2. Afdelinger, renter	56.175	0	0
	2. Renteudgifter administrationsorg.	39.488	0	0
	Renteudgifter (inkl. kurstab,obligationer mv) i alt	<u>95.663</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
9	611 <u>Ekstraordinære indtægter</u>			
	Tilskud fra disp.fond/org.	0	3	0
	Tilskud lejeledighed fra disp fond	29.912	75	50
	Tab ved fraflytning fra disp.fond	91.977	75	25
	Ekstraordinære indtægter i alt	<u>121.889</u>	<u>153</u>	<u>75</u>

NOTER TIL BALANCE PR. 30/4 2020

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u> (1.000 kr.)
10	803 <u>Dispositionsfond</u>		
	1. Saldo primo	1.187.449	897
	<u>Tilgang</u>		
	4. Ydelse udamortiserede lån	1.006.893	991
	<u>Afgang</u>		
	22. Tilskud til tab ved fraflytninger, afdelinger	-91.977	0
	22. Tilskud til lejeledighed, afdelinger	-29.912	-9
	24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	-598.219	-598
	25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	-109.567	-94
	50. Saldo ultimo	<u>1.364.667</u>	<u>1.187</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	1.364.667	1.187
	50. Saldo ultimo	<u>1.364.667</u>	<u>1.187</u>
	Saldo ultimo pr. lejemålsenhed, disponibel del	<u>10.034</u>	<u>9</u>

Specifikation af tilskud til lejeledighed og tab ved fraflytning i afdelinger henvises til spørgeskemaets pkt. 5 omkring modtager og beløbsstørrelse

NOTER TIL BALANCE PR. 30/4 2020

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u> (1.000 kr.)	
11	805 <u>Arbejds kapital</u>			
	1. Saldo primo	510.585	513	
	<u>Tilgang</u>			
	2. Årets overskud	9.091	0	
	<u>Afgang</u>			
	3. Årets underskud	0	-2	
	Saldo ultimo	<u>519.676</u>	<u>511</u>	
	<u>Saldo ultimo opdelt</u>			
	<u>Bunden del</u>			
	7. Kapitalindskud i sideaktivitetsafdeling: Afdeling for indskud i andre virksomheder	200	0	
	Bunden del i alt	<u>200</u>	<u>0</u>	
	<u>Disponibel del</u>			
	9. Disponibel del	519.476	510	
	10. Saldo ultimo	<u>519.676</u>	<u>511</u>	
	Saldo ultimo pr. lejemålsenhed, disponible del	<u>3.820</u>	<u>4</u>	
12	821 <u>Afdelinger i drift</u>			
	Afd. 346-0, Korsgårdsvej, Tingparken m.fl.	3.327.011	5.076	
	Afdelinger i drift i alt	<u>3.327.011</u>	<u>5.076</u>	
13	826 <u>Omkostninger</u>			
	Landsbyggefonden	184.218	130	
	Revisionshonorar	15.470	15	
	Skyldige kreditorer	0	18	
	Omkostninger i alt	<u>199.688</u>	<u>163</u>	
14	830 <u>Anden kortfristet gæld</u>			
	Skyldig pension, ATP m.v.	4.073	19	
	Anden kortfristet gæld i alt	<u>4.073</u>	<u>19</u>	
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	
		<u>Omsætning</u>	<u>Drifts- resultat (+Overskud) (-Underskud)</u>	<u>Egen- kapital</u>

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

Note Konto

2019/2020 2018/2019
(1.000kr)

BALANCE PR. 30/4 2020

AKTIVER

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

1	4312	Kapitalindskud, sideaktiviteter	200	0
	4320	FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	200	0
	4380	AKTIVER I ALT	200	0

PASSIVER

EGENKAPITAL

2	4401	Driftskapital	200	0
	4410	EGENKAPITAL I ALT	200	0
	4450	PASSIVER I ALT	200	0

NOTER TIL BALANCE PR. 30/4 2020

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

ÅRSREGNSKAB 2019/2020

Administrationsorganisationens påtegning

København, den 13/8 2020
Lejerbo



Palle Adamsen
adm. direktør



Helle Madsen
økonomichef



Natalia Gundestrup
økonomiansvarlig

ÅRSREGNSKAB 2019/2020

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens øverste myndighed

Konklusion med forbehold

Vi har revideret årsregnskabet for Lejerbo Norddjurs for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020, 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 2019 - 30. april 2020, bortset fra indvirkningerne af de(t) forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold", i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion med forbehold

Boligorganisationens indtægter fra tillægsydelse, 7 t.kr., er i regnskabet modregnet udgifter til tillægsydelse, hvilket ikke er i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Såvel indtægter fra tillægsydelse (konto 601) som udgifter til tillægsydelse (konto 512) skulle have været forøget med 7 t.kr. Modregningen har ingen betydning for årets resultat eller for størrelsen af egenkapitalen pr. 30. april 2020.

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 med forbehold.

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 2019/2020

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 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 2019/2020

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.

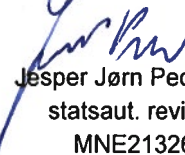
Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

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

København, den 13/8 2020

EY

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-NR. 30 70 02 28



Jesper Jørn Pedersen
statsaut. revisor
MNE21326

ÅRSREGNSKAB 2019/2020

Bestyrelsens påtegning

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

Norddjurs, den

ÅRSREGNSKAB 2019/2020

Repræsentantskabets påtegning

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

Norddjurs, den

SPØRGESKEMA FOR 1/5 2019 - 30/4 2020

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 2019 - 30/4 2020

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	
3	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	
	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.	29.912
Tilskud i alt	<u>29.912</u>

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

Afd. 346-0, Korsgårdsvej, Tingparken m.fl.	91.977
Tilskud i alt	<u>91.977</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.	1.462.233

Underfinansieringen vedrører køkkenudskiftninger. Byggeregnskab bliver udarbejdet og revideret i nyt regnskabsår. Herefter hjemtages der lån til at dække underfinansieringen.

- 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 2020
Afd. 346-0, Korsgårdsvej, Tingparken m.fl.	63.535	4.984	55.030	24.957	29.941	90.062

SPØRGESKEMA FOR ÅRSREGNSKAB 2019/2020

Administrationsorganisationens påtegning

København, den 13/8 2020

Lejerbo



Palle Adamsen
adm. direktør

Bestyrelsesformandens påtegning

Dato

Lejerbo Norddjurs

SPØRGESKEMA FOR ÅRSREGNSKAB 2019/2020

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæring

Til boligorganisationens repræsentantskab

Vi har undersøgt vedlagte spørgeskema med tilhørende noter for boligorganisationen Lejerbo Norddjurs for perioden 1. maj 2019 - 30. april 2020. 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.

Ernst & Young 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 revisorerets 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 2020 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 2019/2020

Konklusion

Efter vores opfattelse er de i spørgeskemaet angivne regnskabsoplysninger om boligorganisationen med tilhørende afdelinger for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 i al væsentlighed i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 26. januar 2018.

København, den 13/8 2020

EY

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-NR. 30 70 02 28



Jesper Jørn Pedersen
statsaut. revisor
MNE21326

ÅRSREGNSKAB 1/5 2019 - 30/4 2020

Regnskabserklæring til årsregnskaberne for 2019/2020 for Lejerbo Norddjurs og tilhørende afdelinger

Denne regnskabserklæring afgives i tilknytning til revisionen af årsregnskaberne for Lejerbo Norddjurs, og tilhørende afdelinger for perioden 1/5 2019 - 30/4 2020

Visse dele af denne regnskabserklæring er afgrænset til væsentlige forhold. Udeladelser eller fejlinformation anses for væsentlige, hvis disse hver for sig eller tilsammen påvirker de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Væsentlighed afhænger af størrelsen og arten af udeladelser eller fejlinformation vurderet ud fra de konkrete omstændigheder. Størrelsen eller arten af et forhold eller en kombination heraf kan være afgørende for, om forholdet er væsentligt.

Vi bekræfter, at vi efter vores bedste overbevisning har foretaget forespørgsler, som vi vurderer, er nødvendige for at informere os selv om følgende forhold:

Arsregnskab

- Vi har opfyldt vores ansvar for udarbejdelsen af årsregnskaber i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.
- De målingsmetoder og væsentlige forudsætninger, som vi har anvendt til at udøve regnskabsmæssige skøn, herunder målinger til dagsværdi, er rimelige.
- Alle begivenheder efter balancedagen, som i henhold til lovgivningen kræver regulering eller oplysning, er blevet reguleret eller oplyst.
- Effekten af ikke-korrigerede fejlinformationer både enkeltvis og sammenlagt er uvæsentlig for årsregnskaberne som helhed.

Information

- Vi har givet jer:
 - adgang til al information, såsom regnskabsmateriale, dokumentation og andre forhold, som vi er bekendt med er relevant for udarbejdelsen af årsregnskaberne.
 - yderligere information, som I har anmodet os om i forbindelse med revisionen.
 - ubegrænset adgang til personer i Lejerbo, som I har anset det for nødvendigt at indhente revisionsbevis fra.
- Alle transaktioner er registreret i bogføringen og fremgår af årsregnskabet.
- Vi bekræfter:
 - Vi har over for jer oplyst vores vurdering af risikoen for, at årsregnskaberne kan indeholde væsentlig fejlinformation som følge af besvigelser.
 - Der foreligger ikke besvigelser eller formodede besvigelser, som vi er bekendt med, og som påvirker årsregnskaberne og involverer ledelsen, medarbejdere, som har en væsentlig rolle i den interne kontrol, eller andre, hvor besvigelserne kunne have en væsentlig indflydelse på årsregnskaberne.
 - Der foreligger ikke påståede eller formodede besvigelser, som påvirker årsregnskaberne, som vi har fået oplyst af medarbejdere, tidligere medarbejdere, offentlige myndigheder eller andre.
- I relation til foranstående er vi bekendt med vores ansvar for den interne kontrol, som vi anser for nødvendig for at udarbejde årsregnskaber uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Det er vores ansvar, at den interne kontrol er udformet, implementeret og opretholdt med henblik på at forebygge og opdage besvigelser og fejl.

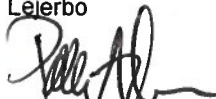
ÅRSREGNSKAB 1/5 2019 - 30/4 2020

Regnskaberklæring for Lejerbo Norddjurs med tilhørende afdelinger, forsat.

- Vi har oplyst, at vi ikke er bekendt med overtrædelser eller mistanke om overtrædelser af love og reguleringer, hvis indvirkning bør overvejes ved udarbejdelsen af årsregnskaberne. Desuden har vi oplyst jer om og på passende vis regnskabsmæssigt behandlet og/eller oplyst i overensstemmelse med kravene i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. alle faktiske eller mulige retssager og krav, hvor effekten af disse bør overvejes ved udarbejdelsen af årsregnskaberne.
- Vi har oplyst jer om boligorganisationen og tilhørende afdelingers nærtstående parter og om alle forbindelser og transaktioner med nærtstående parter, som vi er bekendt med. Alle forbindelser og transaktioner med nærtstående parter er på passende vis regnskabsmæssigt behandlet og oplyst i overensstemmelse med kravene i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.
- Alle transaktioner er blevet registreret i bogføringen og er afspejlet i årsregnskaberne.
- Boligorganisationen og tilhørende afdelinger har ejendomsret til alle aktiver.
- Vi har ingen planer eller intentioner, der kan påvirke den regnskabsmæssige værdi eller klassifikationen af aktiver og forpligtelser.
- Præsentation af og oplysninger om væsentlige aktiver og forpligtelser er foretaget i overensstemmelse med kravene i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. De præsenterede beløb udgør vores bedste skøn over dagsværdien af de pågældende aktiver og forpligtelser. Målingsmetoden og væsentlige forudsætninger for målingen til dagsværdi er anvendt på en ensartet måde, er rimelige og afspejler i relation til dagsværdimålinger eller oplysning herom vores hensigt og evne til at handle på vegne af boligorganisationen og tilhørende afdelinger.
- Der er ikke stillet sikkerhed i boligorganisationen og tilhørende afdelingers aktiver med undtagelse af dem, der er oplyst i noterne til årsregnskaberne.
- Der foreligger ikke andre forpligtelser, som skal indregnes, og ingen andre eventualposter, som skal oplyses i årsregnskaberne i overensstemmelse med kravene i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v., herunder forpligtelser eller eventualposter som følge af ulovlige eller muligvis ulovlige handlinger.
- Vi har vurderet boligorganisationen og tilhørende afdelingers evne til at fortsætte driften, idet der tages højde for al relevant information om fremtiden, som dækker en periode, der mindst bør være på, men ikke begrænset til, 12 måneder fra balancedagen. Vi bekræfter, at vi ikke er bekendt med væsentlig usikkerhed vedrørende begivenheder eller forhold, der kan medføre væsentlig tvivl om boligorganisationen og tilhørende afdelingers evne til at fortsætte driften.
- Boligorganisationen og tilhørende afdelinger har tegnet forsikringer i et sådant omfang, at vi skønner, at boligorganisationens og tilhørende afdelingers aktiver og aktiviteter er rimeligt forsikringsdækket i skadesituationer.
- Det til årsregnskaberne knyttede spørgeskema for boligorganisationen samt tilhørende afdelinger, er udfyldt korrekt og suppleret med alle nødvendige oplysninger.
- Boligorganisationen og tilhørende afdelingers fællesforvaltede midler er pr. 30/4 2020 placeret i værdipapirer m.v. i overensstemmelse med reglerne i vejledning om drift af almene boliger m.v.

København, den 13/8 2020

Lejerbo



Palle Adamsen
adm. direktør



Helle Madsen
økonomichef



Natalia Gundestrup
økonomiansvarlig

ÅRSREGNSKAB 1/5 2019 - 30/4 2020

AFDELING 346-0, KORSGÅRDSVEJ, TINGPARKEN M.FL.

Boligorganisationsnr. 735
LBFnr. 0934

Afdelingsnr. 346-0
LBFnr. 00101

Tilsynsførende kommune
Kommunenr. 707

Lejerbo Norddjurs
Gl. Køge Landevej 26
2500 Valby

Beliggenhed
Kløvervangen 13 - 21
Kløvervangen 5 B-C, 7 A-B
Korsgårdsvej 2 - 50
Korsgårdsvej 2 B
8961 Allingåbro

Norddjurs Kommune
Torvet 3
8500 Grenaa

CVR-nummer 26772222

E-postadresse
lejerbo@lejerbo.dk

E-postadresse
norddjurs@norddjurs.dk

Telefon 70 12 13 10

Telefon 89 59 10 00
Telefax

Ejendomsnr.	112531, 112576. 112581, 112495, 111923. 111987. 112262. 112445. m.fl.
Matrikelnr.	1s, 1p, 24bp m.fl., 63, 51f, 35v m.fl., 35r, 15ae, 15af, 17ø, m.fl.
Matrikelnavn	Nørager By - Nørager, m.fl.

Støtte- og byggeart

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoareal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato/ overtagelsesdato
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger m.v.	134	9.919,64	15-06-1988	01-05-1989
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoareal i alt m ²		
Boliger i etagebyggeri	5	369,00		
Boliger i tæt/lavt byggeri	129	9.550,64		

Boligafgift i afdelingen

Leje pr. m ² bruttoareal på balancetidspunktet: kr. 865,51		
Lejeændring i årets løb: Ja Dato for forhøjelse: 1/5 2019		
Forhøjelse pr. m ² : kr. 15,80	1,86%	Årsbasis: kr. 156.708

Specifikation af lejemål

Lejemål	Bruttoareal i alt (m ²)	Antal lejemål	å lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Almene familieboliger	9.919,64	134	1	134,00
Almene ungdomsboliger			1	
Almene ældreboliger			1	
Boligoplysninger i alt	9.919,64	134		134,00
- Boliger fordelt på antal rum				
1 rum				
2 rum	4.759,00	73		
3 rum	4.963,04	59		
4 rum	197,60	2		
5 rum				
6 rum				
7 rum				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)				
- Heraf enkeltværelser (uden selvstændigt køkken)				
- Heraf bofællesskaber (Individuel/kollektiv)				
Erhvervslejemål			1 pr. påbeg.	
Institutioner			60 m ²	
Garager/Carporte		10	1/5	2,00
Lejemålsoplysninger i alt	9.919,64	144		136,00

Installationer og faciliteter i afdelingen

Tekniske installationer m.v.	Ja	Varmeforsyning	Ja
Vaskeinstallation, fælles	X	Fjernvarme	X
Vaskemask. i de enkelte boliger		Centralvarme m. olie ell. fast brændsel	
Tostrengt vandsys. (rent/gråt)		Centralvarme med gas	
Regnvand, nedslivningsanlæg		Ovne	
Regnvand, genanvendelse		Elpaneler	
Spildevand, rodzoneanlæg		Solvarmeanlæg	
Spildevand, bioværk		Varmepumpeanlæg	
Kildesort. af affald, inde i bolig	X	Biogasanlæg	
Kildesort. af affald, uden f. bolig	X		
Forbrugsmåling		Beboerfaciliteter	
Varmemåling individuel	X	Beboerhus	
Varmemåling kollektiv		Særskilte selskabs-/mødelokaler	
Vandmåling individuel	X		
Vandmåling kollektiv			
Elmåling individuel	X		
Elmåling kollektiv			

RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2019/2020</u>	<u>Budget*</u> <u>2019/2020</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2020/2021</u> <u>(1.000 kr.)</u>	
UDGIFTER					
<u>ORDINÆRE UDGIFTER</u>					
1	105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	4.324.870	4.554	4.451
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	116.660	199	103
2	107	Vandafgift	8.002	5	6
3	109	Renovation	310.442	279	315
	110	Forsikringer	178.270	199	207
	111	Afdelingens energiforbrug			
		1. El og varme til fællesarealer	24.442	35	38
		3. Målerpasning m.v.	2.650	4	4
4	112	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	595.062	588	601
	113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.235.528	1.309	1.274
		Variable udgifter			
5	114	Renholdelse	1.095.408	1.274	1.283
6	115	Almindelig vedligeholdelse	159.346	270	265
7	116	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	2.819.380	2.135	2.158
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.819.380	0	-2.158
	117	Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
		1. Afholdte udgifter	208.244	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-208.244	0	0
8	118	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	4.823	2	6
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0	7	7
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	123.208	106	105
9	119	Diverse udgifter	50.106	55	85
	119.9	Variable udgifter i alt	1.432.891	1.714	1.751
		Henlæggelser			
	120	Planlagt og per. vedl. og forny. (kto. 401) pr. m ² kr. 100,81	1.000.000	1.000	1.250
	121	Istandsættelse ved frafl. A-ordn. (kto. 402) pr. m ² kr. 2,52	25.000	25	75
	124.8	Henlæggelser i alt	1.025.000	1.025	1.325
	124.9	ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	8.018.289	8.602	8.801

RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2019/2020</u>	<u>Budget*</u> <u>2019/2020</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2020/2021</u> <u>(1.000 kr.)</u>
	Ekstraordinære udgifter			
125	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
	1. Afdrag (konto 303.1)	16.008	39	39
	2. Renter m.v.	20.987	0	0
	3. Administrationsbidrag	<u>1.827</u>	0	0
		38.822		
127	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
	1. Afdrag (konto 303.2)	132.090	208	203
	2. Renter m.v.	62.220	0	0
	3. Administrationsbidrag	<u>8.346</u>	0	0
		202.655		
129	Tab ved lejeledighed m.v.			
	1. Tab ved lejeledighed m.v.	29.912	0	0
	2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-29.912</u>	0	0
		0		
130	Tab ved fraflytninger			
	1. Tab ved fraflytninger	136.585	0	0
	3. - Dækket af tidligere henlæggelser	-44.608	0	0
	2. - Dækket af dispositionsfond	<u>-91.977</u>	0	0
		0		
10	131 Andre renter			
	1. Renter af gæld til boligorganisationen		39.488	0
11	134 Korrektion vedr. tidligere år		110.154	0
	137 Ekstraordinære udgifter i alt		391.118	247
	139 UDGIFTER I ALT		8.409.408	8.849
	Årets overskud, der anvendes til:			
140	2. Overført til opsamlet resultat		836.046	0
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT		9.245.454	9.043

RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2019/2020</u>	<u>Budget*</u> <u>2019/2020</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2020/2021</u> <u>(1.000 kr.)</u>
INDTÆGTER				
<u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u>				
201	Boligafgifter og leje			
	1. Almene familieboliger	8.585.592	8.587	8.716
	7. Garager	<u>15.000</u>	15	15
12	202 Renter	56.175	0	0
	203 Andre ordinære indtægter			
8	2. Drift af fællesvaskeri	14.927	17	17
8	4. Drift af møde- og selskabslokaler	35.400	0	11
	6. Overført fra opsamlet resultat	<u>230.000</u>	<u>230</u>	<u>284</u>
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>8.937.093</u>	<u>8.849</u>	<u>9.043</u>
<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u>				
13	206 Korrektion vedr. tidligere år	<u>308.360</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	208 EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>308.360</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	209 INDTÆGTER I ALT	<u>9.245.454</u>	<u>8.849</u>	<u>9.043</u>
	220 INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	<u>9.245.454</u>	<u>8.849</u>	<u>9.043</u>

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

BALANCE PR. 30/4 2020

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u> (1.000 kr.)
AKTIVER			
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>			
301	Ejendommens anskaffelsessum Kontant ejd.værdi, pr. 1/10 2019 udgør kr. 105.850.000 heraf udgør grundværdien kr. 7.862.400	99.836.685	99.837
302	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	22.027.286	21.796
302.9	Anskaffelsessum inkl. indeksregulering	121.863.971	121.632
303	Forbedringsarbejder		
14	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.126.233	2.057
15	2. Bygningsrenovering m.v.	2.552.780	2.685
304.9	ANLÆGSAKTIVER I ALT	126.542.984	126.375
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>			
305	Tilgodehavender:		
16	1. Leje inkl. varme	63.535	3
	2. Beboerindskud	13.123	0
17	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	20.534	20
18	4. Fraflytninger	55.030	78
19	6. Andre debitorer	2.607	0
20	7. Forudbetalte udgifter	22.725	21
307	Likvide beholdninger:		
	1. Kassebeholdning	12.244	5
	2. Bank- og depotbeholdning	60.328	39
	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.327.011	5.076
309.9	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.577.137	5.242
310	AKTIVER I ALT	130.120.121	131.617

BALANCE PR. 30/4 2020

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u> (1.000 kr.)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
21	401	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelse	1.278.011	3.097
22	402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	473.843	657
23	405	Tab ved fraflytninger m.v.	90.062	135
406.9		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)	1.841.916	3.889
24	407	Opsamlet resultat	1.689.315	1.083
407.9		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)	3.531.231	4.972
<u>LANGFRISTET GÆLD</u>				
<u>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</u>				
408	Oprindelig prioritetsgæld			
	1. Realkredit Danmark	39.740.208		42.157
	1. Nykredit A/S	1.681.524		1.760
	4. Landsbyggefonden	8.578.945	50.000.676	8.579
409	Beboerindskud		1.947.514	1.948
411	Afskrivningskonto for ejendommen		69.915.780	67.189
412.9	FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT		121.863.971	121.632
413	Andre lån			
	1. Forbedringsarbejder m.v.	664.000		615
	2. Bygningsrenovering m.v.	2.552.780	3.216.780	2.685
417	LANGFRISTET GÆLD I ALT		125.080.751	124.932
<u>KORTFRISTET GÆLD</u>				
25	419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	8.640	9
	420	Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	772.794	1.070
26	421	Skyldige omkostninger	721.331	624
	422	Mellemregning med fraflyttere	0	10
27	423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	5.374	0
426	KORTFRISTET GÆLD I ALT		1.508.139	1.713
430	PASSIVER I ALT		130.120.121	131.617

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2019/2020</u>	<u>Budget*</u> <u>2019/2020</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2020/2021</u> <u>(1.000 kr.)</u>
1	105.9 <u>Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)</u>			
	<u>Prioritering ved nominallån</u>			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	1.358.933	1.708	1.603
101.2	Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidr. m.v.)	55.852	0	0
101.3	Administrationsbidrag	78.254	0	0
102.3	Ydelsesstøtte fra Staten	-86.742	0	0
105.3	Fortsat beboerbetalning efter afvikling af prioriteter (hel eller delvis indbetaling gennem boligorganisationens dispositionsfond til nybyggerifonden)	109.567	0	0
	Nettokapitaludgifter - Nom i alt	<u>1.515.864</u>	<u>1.708</u>	<u>1.603</u>
	<u>Prioritering ved indeksslån</u>			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	1.367.693	1.948	1.950
101.2	Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.)	944.988	0	0
101.3	Administrationsbidrag	51.420	0	0
104.3	Ydelsesstøtte	-452.421	0	0
105.1	Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioriteringer (andel indbetales til boligorganisationens dispositionsfond)	299.107	299	299
105.2	Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. (andel indbetales gennem boligorganisationens disp.fond til Landsbyggefonden)	598.219	599	599
	Nettokapitaludgifter - indeks i alt	<u>2.809.006</u>	<u>2.846</u>	<u>2.848</u>
	105.9 Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>4.324.870</u>	<u>4.554</u>	<u>4.451</u>
2	107 <u>Vandafgift</u>			
	Forbrug inkl. fast afgift	8.002	5	6
	Vandafgift i alt	<u>8.002</u>	<u>5</u>	<u>6</u>
3	109 <u>Renovation</u>			
	Renovation	292.862	253	275
	Container, bortkørsel m.m.	17.580	26	40
	Renovation i alt	<u>310.442</u>	<u>279</u>	<u>315</u>
4	112.1 <u>Administrationsbidrag</u>			
	Bidrag til Lejerbo 136,0 enheder á kr. 3.936	535.296	535	545
	Bidrag til boligorganisationen 136,0 enheder á kr. 387	52.632	53	56
	Tillægssydelse	7.134	0	0
	Administrationsbidrag i alt	<u>595.062</u>	<u>588</u>	<u>601</u>

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2019/2020</u>	<u>Budget*</u> <u>2019/2020</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2020/2021</u> <u>(1.000 kr.)</u>
5	114 <u>Renholdelse</u>			
	Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	989.365	1.127	1.150
		<u>989.365</u>	<u>1.127</u>	<u>1.150</u>
	Ekstra arbejde	3.929	41	25
	Ejendomsservice, ej løn	0	1	0
	Snerydning, entreprise	0	25	20
	Rengøring, ekstern	1.640	1	0
		<u>5.569</u>	<u>68</u>	<u>45</u>
	<u>Drift af ejendomskontor, herunder pc</u>			
	Ejd.kontor, telefon udgifter	19.995	2	6
	Ejd.kontor, arbejdstøj	6.463	9	4
	Ejd.kontor, kursus	2.984	7	5
	Ejd.kontor, diverse	14.719	12	25
	Ejd.kontor, edb-udgifter	49.123	41	40
	Betaling leje kontor	7.190	8	8
		<u>100.473</u>	<u>8</u>	<u>8</u>
	Renholdelse i alt	<u>1.095.408</u>	<u>1.274</u>	<u>1.283</u>
6	115 <u>Almindelig vedligeholdelse</u>			
	1. Terræn	18.963	0	0
	2. Bygning, klimaskærm	4.080	0	0
	3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	78.587	0	0
	4. Bygning, fælles indvendig	249	0	0
	5. Bygning, tekniske installationer	14.493	0	0
	6. Materiel	42.975	270	265
		<u>159.346</u>	<u>270</u>	<u>265</u>
	Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>159.346</u>	<u>270</u>	<u>265</u>
7	116 <u>Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser</u>			
	1. Terræn	1.945.939	754	1.444
	2. Bygning, klimaskærm	88.698	173	193
	3. Bygning, bolig	690.084	318	301
	4. Bygning, fælles	38.704	278	48
	5. Bygning, tekniske installationer	6.780	52	72
	6. Materiel	49.176	560	100
		<u>2.819.380</u>	<u>2.135</u>	<u>2.158</u>
	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	<u>2.819.380</u>	<u>2.135</u>	<u>2.158</u>

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2019/2020</u>	<u>Budget*</u> <u>2019/2020</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2020/2021</u> <u>(1.000 kr.)</u>
8	118/203 <u>Særlige aktiviteter</u>			
	118.1 <u>1. Drift af fællesvaskeri</u>			
	Vedligeholdelse	4.121	1	2
	Diverse	703	1	4
	1. Drift af fællesvaskeri i alt	<u>4.823</u>	<u>2</u>	<u>6</u>
	118.2 <u>2. Andel i fællesfaciliteters drift</u>			
	Vedligeholdelse	0	1	1
	Diverse	0	6	6
	2. Andel i fællesfaciliteters drift i alt	<u>0</u>	<u>7</u>	<u>7</u>
	118.3 <u>3. Drift af møde- og selskabslokaler</u>			
	Forbrug el, vand og varme	55.216	30	30
	Vedligeholdelse	47.000	55	55
	Rengøring	20.993	21	20
	3. Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>123.208</u>	<u>106</u>	<u>105</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>128.032</u>	<u>115</u>	<u>118</u>
	203.2 2. Drift af fællesvaskeri	14.927	17	17
	203.4 4. Drift af møde- og selskabslokaler	35.400	0	11
	Særlige aktiviteter i alt	<u>50.327</u>	<u>17</u>	<u>28</u>
	Nettoudgift særlige aktiviteter i alt	<u>-77.705</u>	<u>-98</u>	<u>-90</u>
9	119 <u>Diverse udgifter</u>			
	Kontingenter, gebyrer	28.180	21	21
	Møder	4.309	3	4
	Afdelingsbestyrelsens udgifter	613	0	1
	Telefon, bestyrelse	0	0	1
	Kontorartikler, afd. bestyrelse	1.049	2	1
	Kursus, afd. bestyrelse	10	5	5
	Beboeraktiviteter	8.965	2	15
	Andet diverse	6.289	2	7
	IT udgifter, bestyrelsen	691	0	0
	Diverse	50.106	35	55
	Uforudsete udgiftstigninger (budget)	0	20	30
	Nettoindtægt særlige aktiviteter i alt	<u>50.106</u>	<u>55</u>	<u>85</u>
10	131.1 <u>Renter til boligorganisationen</u>			
	Tilgodehavende hos boligorganisationen forrentes med opnået markedsrente, som er opgjort til 0,41%			
	Gæld til boligorganisationen forrentes med Nationalbankens diskonto plus 1 pct.-point.			
11	134 <u>Korrektion vedr. tidligere år</u>			
	Forbrugsposter tidligere år	3.659	0	0
	Regulering af feriepengeforpligtigelse	36.023	0	0
	Regulering af udamortiserede lån 2014	44.514	0	0
	Forsikringsskader selvrisko	25.958	0	0
	Korrektion vedr. tidligere år i alt	<u>110.154</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2019/2020</u>	<u>Budget*</u> <u>2019/2020</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2020/2021</u> <u>(1.000 kr.)</u>
12	202 <u>Renter fra boligorganisationen</u> Tilgodehavende hos boligorganisationen forrentes med opnået markedsrente, som er opgjort til 0,41% Gæld til boligorganisationen forrentes med Nationalbankens diskonto plus 1 pct.-point.			
	<u>Periode</u>	<u>Markedsrente</u>		
	01/01 2019 - 31/01 2019	2,93%		
	01/02 2019 - 28/02 2019	1,94%		
	01/03 2019 - 31/03 2019	6,01%		
	01/04 2019 - 30/04 2019	-0,98%		
	01/05 2019 - 31/05 2019	1,39%		
	01/06 2019 - 30/06 2019	0,96%		
	01/07 2019 - 31/07 2019	0,45%		
	01/08 2019 - 31/08 2019	-1,90%		
	01/09 2019 - 30/09 2019	-1,19%		
	01/10 2019 - 31/10 2019	-2,26%		
	01/11 2019 - 30/11 2019	-0,77%		
	01/12 2019 - 31/12 2019	-1,65%		
	<u>Renter</u>			
	1. Renter af tilgodehavender til boligorganisation	56.175	0	0
	Renter i alt	<u>56.175</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
13	206 <u>Korrektion vedr. tidligere år</u>			
	Indbetalt fra advokat	811	0	0
	Overfinansiering ved konvertering af lån	10.150	0	0
	Periodisering af nettoprioritetsydelse 2016	<u>297.399</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Korrektion vedr. tidligere år i alt	<u>308.360</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

NOTER TIL BALANCE PR. 30/4 2020

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u> (1.000 kr.)
14	303.1 <u>Forbedringsarbejder m.v.</u>		
	<u>Køkkenudskiftning</u>		
	Saldo pr. 1/5 2019	1.442.611	1.589
	Årets afgang	-511.046	-145
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/4 2020	<u>931.565</u>	<u>1.443</u>
	Bogført værdi pr. 30/4 2020	<u>931.565</u>	<u>1.443</u>
	<p>Underfinansieringen udgør pr. 30/4 2020 kr. 931.565, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler. Endelig finansiering iværksættes, når der foreligger godkendt byggeregnskab.</p>		
	<p>Byggeregnskabet bliver udarbejdet i 2. kv. 2020.</p>		
	<u>Fiernvarme</u>		
	Saldo pr. 1/5 2019	691.915	692
	Tilgang i årets løb	65.165	0
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/4 2020	<u>757.080</u>	<u>692</u>
	Afdrag og afskrivning primo pr. 1/5 2019	-77.072	-62
	Afdrag	-16.008	-15
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/4 2020	<u>-93.080</u>	<u>-77</u>
	Bogført værdi pr. 30/4 2020	<u>664.000</u>	<u>615</u>
	<u>Køkken kollektiv råderet 2 pulje</u>		
	Saldo pr. 1/5 2019	0	0
	Tilgang i årets løb	530.668	0
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/4 2020	<u>530.668</u>	<u>0</u>
	Bogført værdi pr. 30/4 2020	<u>530.668</u>	<u>0</u>
	<p>Underfinansieringen udgør pr. 30/4 2020 kr. 530.668, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler.</p>		
	Forbedringsarbejder pr. 30/4 2020 i alt	<u>2.126.233</u>	<u>2.057</u>

NOTER TIL BALANCE PR. 30/4 2020

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u> (1.000 kr.)
15	303.2 <u>Bygningsrenovering m.v.</u>		
	<u>Tagdækningsudskiftning m.v.</u>		
	Saldo pr. 1/5 2019	3.912.462	3.912
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/4 2020	3.912.462	3.912
	Afdrag og afskrivning primo pr. 1/5 2019	-1.227.592	-1.099
	Afdrag	-132.090	-129
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/4 2020	-1.359.682	-1.228
	Bogført værdi pr. 30/4 2020	2.552.780	2.685
	Bygningsskaderenovering pr. 30/4 2020 i alt	<u>2.552.780</u>	<u>2.685</u>
16	305.1 <u>1. Leje inkl. varme</u>		
	1. Leje inkl. varme	63.535	3
	1. Leje inkl. varme i alt	<u>63.535</u>	<u>3</u>
	Efter en gennemgang af afdelingens tilgodehavender hos nuværende boligtagere, må kr. 4.984 anses for tabsgivende. Der er henlagte midler til imødegåelse heraf.		
17	305.3 <u>3. Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
	Varme	16.625	5
	Vandudgift	2.495	14
	Antenneudgift	1.414	1
	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	<u>20.534</u>	<u>20</u>
18	305.4 <u>4. Fraflytninger</u>		
	Tilgodehavende hos enkelt personer	55.030	78
	4. Fraflytninger i alt	<u>55.030</u>	<u>78</u>
	Efter en gennemgang af afdelingens tilgodehavender hos fraflyttede boligtagere, må kr. 24.957 anses for tabsgivende. Der er henlagte midler til at dække afdelingens andel af tabet.		
19	305.6 <u>6. Andre debitorer</u>		
	Vand og varme vedr. beboere, afregnes i nyt år	2.607	0
	6. Andre debitorer i alt	<u>2.607</u>	<u>0</u>
20	305.7 <u>7. Forudbetalte udgifter</u>		
	Offentlige afgifter	22.725	18
	Advokat	0	3
	7. Forudbetalte udgifter i alt	<u>22.725</u>	<u>21</u>

NOTER TIL BALANCE PR. 30/4 2020

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u> (1.000 kr.)
21	401 <u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse</u>		
	Saldo pr. 1/5 2019	3.097.391	2.430
	Forbrugt i året (konto 116.2)	-2.819.380	-852
	Ekstraordinær henlæggelse (konto 134)	0	519
	Årets henlæggelser (konto 120)	1.000.000	1.000
	Saldo pr. 30/4 2020	<u>1.278.011</u>	<u>3.097</u>
	Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse udgør 129 kr. pr. m ² . ultimo året		
22	402 <u>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</u>		
	Saldo pr. 1/5 2019	657.087	750
	Forbrugt i året (konto 117.2)	-208.244	-118
	Årets henlæggelser (konto 121)	25.000	25
	Saldo pr. 30/4 2020	<u>473.843</u>	<u>657</u>
	Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør 48 kr. pr. m ² . ultimo året.		
23	405 <u>Tab ved lejeledighed og fraflytning</u>		
	Saldo pr. 1/5 2019	134.670	657
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-44.608	-3
	Henlæggelser korrektion tidligere år	0	-519
	Saldo pr. 30/4 2020	<u>90.062</u>	<u>135</u>
	Henlæggelse til tab ved lejeledighed og fraflytning udgør 9 kr. pr. m ² ultimo året.		
24	407 <u>Opsamlet resultat</u>		
	Saldo pr. 1/5 2019	1.083.269	983
	Årets overskud (konto 140)	836.046	393
	Overført til drift (konto 203.6)	-230.000	-292
	Saldo pr. 30/4 2020	<u>1.689.315</u>	<u>1.083</u>
	Det opsamlede resultat afvikles jf. bekendtgørelsen om drift af almene boliger m.v.		
25	419 <u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
	Varme	7.700	8
	Vand	940	1
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	<u>8.640</u>	<u>9</u>
26	421 <u>Skyldige omkostninger</u>		
	Kreditorer	9.235	57
	Lejetillæg køkkener KIR	711.810	567
	Gebyrer, Lejerbo	286	0
	Skyldige omkostninger i alt	<u>721.331</u>	<u>624</u>
27	423 <u>Deposita og forudbetalt leje</u>		
	Forudbetalt leje	5.374	0
	Deposita og forudbetalt leje i alt	<u>5.374</u>	<u>0</u>

Lejerbo Norddjurs
Boligorganisationsnr. 735
Afdeling 346-0, Korsgårdsvej, Tingparken m.fl.



Arsregnskab 2019/2020

Administrationsorganisationens påtegning

København, den 13/8 2020

Lejerbo

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Helle Madsen".

Helle Madsen
økonomichef

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Natalia Gundestrup".

Natalia Gundestrup
økonomiansvarlig

Arsregnskab 2019/2020
Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Lejerbo Norddjurs, afdeling 346-0, Korsgårdsvej, Tingparken m.fl. for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020, 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 2019 - 30. april 2020 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 i regnskabet

Vi gør opmærksom på, at afdelingen ifølge langtidsbudgettet for planlagt vedligeholdelse og fornyelser i 2020 - 2021 ikke vil have tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen 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 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.

Arsregnskab 2019/2020

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 konklusion 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.

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.

Arsregnskab 2019/2020
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.

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

København, den 13/8 2020

EY

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-NR. 30 70 02 28



Jesper Jørn Pedersen

statsaut. revisor

MNE21326

Forelagt og godkendt af afdelingsmødet/-bestyrelsen den: