

ÅRSREGNSKAB FOR PERIODEN 1/5 2020 - 30/4 2021 FOR LEJERBO NORDDJURS

Boligorganisation

LBFnr. 0934

Lejerbo Norddjurs
Gl. Køge Landevej 26
2500 Valby

Telefon
70 12 13 10

E-postadresse
lejerbo@lejerbo.dk

Hjemmeside
www.lejerbo.dk

CVR-nr. 26772222

Administrator

LBF-nr. 09007

Lejerbo
Gl. Køge Landevej 26
2500 Valby

Telefon
70 12 13 10

E-postadresse
lejerbo@lejerbo.dk

CVR-nr. 18213419

Tilsynsførende kommune

Kommunenr. 707

Norddjurs Kommune
Torvet 3
8500 Grenaa

Telefon
89 59 10 00

Telefax

E-postadresse
norddjurs@norddjurs.dk

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

Renteberegningsmetode:

Ultimo måneden. Årlig tilskrivning pr. 31/12

Rentesatser (gennemsnit):

Udlån	1,00%
Afdelingsmidler i forvaltning:	
1. Henlagte midler (markedsrente)	0,65%
2. Driftsmidler (markedsrente)	0,65%
Organisationens midler i forvaltning:	
1. Dispositionsfond (diskonto minus 2 %)	0,00%
2. Organisationens midler (markedsrente)	0,65%

RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2020/2021</u>	<u>Budget *</u> <u>2020/2021</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget *</u> <u>2021/2022</u> <u>(1.000 kr.)</u>	
<u>UDGIFTER</u>					
<u>ORDINÆRE UDGIFTER</u>					
	501	Bestyrelsesvederlag m.v. Afdelinger i drift	10.091	10	10
1	502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	9.065	26	25
2	512	Forretningsførelse	545.088	545	556
3	513	Kontorholdsudgifter (inkl. EDB-drift)	4.118	4	5
4	521	Revision	15.810	16	16
7	530	Bruttoadministrationsudgifter	584.172	601	612
8	532	Renteudgifter (inkl. kurstab, obligationer mv)	7.587	0	0
5	533	Henlæggelse af afd. bidrag i alt	1.042.564	897	897
	540	Samlede ordinære udgifter i alt	1.634.323	1.498	1.509
<u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</u>					
6	541	Ekstraordinære udgifter	101.443	75	83
	550	UDGIFTER i alt	1.735.766	1.573	1.592
	551	Overskudsfordeling: 1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	25.485	0	0
	560	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD	1.761.250	1.573	1.592
<u>INDTÆGTER</u>					
<u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u>					
7	601	Administrationsbidrag 1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	600.984	601	612
8	603	Renteindt.(inkl.realiserede kursgev., obl.mv)	16.260	0	0
5	604	Afd. bidrag til disp.fond m.v. og arb.ka	1.042.564	897	897
	610	Ordinære indtægter	1.659.808	1.498	1.509
<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u>					
9	611	Ekstraordinære indtægter	101.443	75	83
	620	Indtægter i alt	1.761.250	1.573	1.592
	630	INDTÆGTER OG EVT. OVERSKUD i alt	1.761.250	1.573	1.592

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

BALANCE PR. 30/4 2021

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</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	5.622.998	5.559
	740 Omsætningsaktiver i alt	5.622.998	5.559
	750 Aktiver i alt	5.623.198	5.560
	<u>PASSIVER</u>		
	<u>EGENKAPITAL</u>		
10	803 Dispositionsfond/Særlig henlæggelseskonto	1.563.432	1.365
11	805 Arbejdskapital	544.061	520
	810 Egenkapital i alt	2.107.492	1.884
12	821 Afdelinger i drift	3.181.937	3.327
13	826 Omkostninger	206.581	200
	829 Feriepengeforpligtigelse	54.496	144
14	830 Anden kortfristet gæld	72.692	4
	840 Kortfristet gæld i alt	3.515.705	3.675
	850 Passiver i alt	5.623.198	5.560
15	<u>Sideaktiviteter</u>		

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

Note	Konto	2020/2021	Budget	Budget
			2020/2021	2021/2022
			(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
1	502 <u>Mødeudgifter, kontingenter m.v.</u>			
	Mødeudgifter, org. bestyrelse	0	1	1
	Rejseudgifter, org. bestyrelse	0	3	5
	Kursusudgifter, org. bestyrelse	0	2	4
	Diverse udgifter, org. bestyrelse	0	3	0
	Kontingenter	110	0	0
	Kurser, konferencer	8.955	17	15
	Mødeudgifter, kontingenter m.v. i alt	<u>9.065</u>	<u>26</u>	<u>25</u>
2	512 <u>Forretningsførelse</u>			
	136,0 enheder á kr. 4.008,00 i 12 md.	545.088	545	556
	Forretningsførelse i alt	<u>545.088</u>	<u>545</u>	<u>556</u>
3	513 <u>Kontorholdsudgifter (inkl. EDB-drift)</u>			
	Annoncer, stilling, info. udgifter	3.188	3	4
	Moms af restancegebyr	931	1	1
	Kontorholdsudgifter (inkl. EDB-drift) i alt	<u>4.118</u>	<u>4</u>	<u>5</u>
4	521 <u>Revision</u>			
	136,0 enheder á kr. 116,25	15.810	16	16
	Revision i alt	<u>15.810</u>	<u>16</u>	<u>16</u>
5	533/ <u>Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden</u>			
	604 <u>og arbejdskapitalen samt indbetalinger til LBF og nybyggerifonden</u>			
	2. Ydelser afd. vedr. udamort. lån	299.107	299	299
	5. Indbetalinger til Landsbyggefonden	598.219	598	598
	6. Indbetalinger til Nybyggerifonden	145.238	0	0
	Henlæggelse af afd. bidrag i alt	<u>1.042.564</u>	<u>897</u>	<u>897</u>
6	541 <u>Ekstraordinære udgifter</u>			
	Tilskud lejeledighed fra disp. fond	38.728	50	50
	Tab ved fraflytning fra disp. fond	61.615	25	25
	Tilskud arb. kap/org. jf. note 11	1.100	0	8
	Ekstraordinære udgifter i alt	<u>101.443</u>	<u>75</u>	<u>83</u>

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2020/2021</u>	<u>Budget 2020/2021</u> (1.000 kr.)	<u>Budget 2021/2022</u> (1.000 kr.)
530/				
7	601			
	<u>1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet</u>			
	Bruttoadministrationsudgifter	584.172	601	612
	Nettodriftsadministrationsudgifter vedr. egne afdelinger i drift i alt	<u>584.172</u>	<u>601</u>	<u>612</u>
	pr. lejermålsenhed	<u>4.295</u>	<u>4.419</u>	<u>4.500</u>
	Opgørelse af administrationsbidrag (konto 601)			
	1.1.3 Bidrag pr. lejermålsenhed	545.088	545	556
	1.1.4 Bidrag til boligorganisationen	<u>55.896</u>	<u>56</u>	<u>56</u>
	1.1 Bidrag pr lejermålsenhed, i alt	<u>600.984</u>	<u>601</u>	<u>612</u>
	1 Egne afdelinger i drift, i alt	<u>600.984</u>	<u>601</u>	<u>612</u>
8	603			
	<u>Renteindt.(inkl.realiserede kursgev., obl.mv)</u>			
	1. Renteindtægter afdelinger (ML)	7.587	0	0
	1. Renteindtægter administrationsorg.	<u>8.673</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Renteindt.(inkl.realiserede kursgev., obl.mv) i alt	<u>16.260</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	532 <u>Renteudgifter (inkl. kurstab,obligationer mv)</u>			
	2. Renteudgifter administrationsorg.	<u>7.587</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Renteudgifter (inkl. kurstab,obligationer mv) i alt	<u>7.587</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
9	611			
	<u>Ekstraordinære indtægter</u>			
	Tilskud arb.kap/org.	1.100	0	8
	Tilskud lejeledighed fra disp fond	38.728	50	50
	Tab ved fraflytning fra disp.fond	<u>61.615</u>	<u>25</u>	<u>25</u>
	Ekstraordinære indtægter i alt	<u>101.443</u>	<u>75</u>	<u>83</u>

NOTER TIL BALANCE PR. 30/4 2021

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u> (1.000 kr.)
10	803 <u>Dispositionsfond</u>		
	1. Saldo primo	1.364.667	1.187
	<u>Tilgang</u>		
	4. Ydelse udamortiserede lån	1.042.564	1.007
	<u>Afgang</u>		
	22. Tilskud til tab ved fraflytninger, afdelinger	-61.615	-92
	22. Tilskud til lejeledighed, afdelinger	-38.728	-30
	24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	-598.219	-598
	25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	-145.238	-110
	50. Saldo ultimo	<u>1.563.432</u>	<u>1.365</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	1.563.432	1.365
	50. Saldo ultimo	<u>1.563.432</u>	<u>1.365</u>
	Saldo ultimo pr. lejemåsenhed, disponibel del	<u>11.496</u>	<u>10</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 2021

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u> (1.000 kr.)
11	805 <u>Arbejdskapital</u>		
	1. Saldo primo	519.676	511
	<u>Tilgang</u>		
	2. Årets overskud	25.485	9
	<u>Afgang</u>		
	5. Tilskud arb.kap/org.	-1.100	0
	Saldo ultimo	<u>544.061</u>	<u>520</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	543.861	519
	10. Saldo ultimo	<u>544.061</u>	<u>520</u>
	Saldo ultimo pr. lejemålsenhed, disponibel del	<u>3.999</u>	<u>4</u>
	<u>Specifikation af tilskud til afdelinger</u>		
	Org. 735, Ventelistegebyr	1.100	
		<u>1.100</u>	
12	821 <u>Afdelinger i drift</u>		
	Afd. 346-0, Korsgårdsvej, Tingparken m.fl.	3.181.937	3.327
	Afdelinger i drift i alt	<u>3.181.937</u>	<u>3.327</u>
13	826 <u>Omkostninger</u>		
	Landsbyggefonden	190.771	184
	Revisionshonorar	15.810	15
	Omkostninger i alt	<u>206.581</u>	<u>200</u>

NOTER TIL BALANCE PR. 30/4 2021

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
			(1.000 kr.)
14	830 <u>Anden kortfristet gæld</u> Skyldig pension, ATP m.v.	72.692	4
	Anden kortfristet gæld i alt	72.692	4
		Omsætning	Drifts- resultat (+Overskud) (-Underskud)
			Egen- kapital
15	<u>Sideaktiviteter</u> <u>Afdeling for indskud m.v. i andre virksomheder</u> 15. Indskud i almene forretningsførerorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§21)	0	0
			200

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

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u> (1.000kr)
BALANCE PR. 30/4 2021			
<u>AKTIVER</u>			
<u>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</u>			
1	4312 Kapitalindskud, sideaktiviteter	200	0
	4320 FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	200	0
	4380 AKTIVER I ALT	200	0
<u>PASSIVER</u>			
<u>EGENKAPITAL</u>			
2	4401 Driftskapital	200	0
	4410 EGENKAPITAL I ALT	200	0
	4450 PASSIVER I ALT	200	0

NOTER TIL BALANCE PR. 30/4 2021

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

Sideaktiviteter 2020/2021

Administrationsorganisationens påtegning

Lejerbo har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for Lejerbo 735 for indskud m.v. i andre virksomheder for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021. Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse

København, den 12/8 2021
Lejerbo



Palle Adamsen
adm. direktør

Bestyrelsesformandens påtegning

Dato 16-09-2021
Lejerbo Norddjurs



Sideaktiviteter 2020/2021

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens øverste myndighed

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Lejerbo Norddjurs for indskud m.v. i andre virksomheder for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021, 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 2020 - 30. april 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere boligorganisationens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsetik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Sideaktiviteter 2020/2021

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsetik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.

Herudover:

► Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

► Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

► Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

► Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Sideaktiviteter 2020/2021

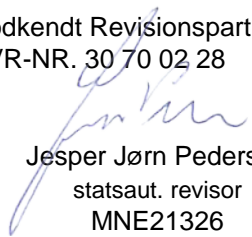
Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København, den 12/8 2021

EY

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-NR. 30 70 02 28



Jesper Jørn Pedersen
statsaut. revisor
MNE21326

ÅRSREGNSKAB 2020/2021

Administrationsorganisationens påtegning

Lejerbo har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021, for Lejerbo 735. Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse



Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse

København, den 12/8 2021

Lejerbo



Palle Adamsen
adm. direktør



Helle Madsen
økonomichef

Natalia Gundestrup
økonomiansvarlig

ÅRSREGNSKAB 2020/2021

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens øverste myndighed

Konklusion med forbehold

Vi har revideret årsregnskabet for Lejerbo Norddjurs for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021, 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 2020 - 30. april 2021, 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, 8 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 8 t.kr. Modregningen har ingen betydning for årets resultat eller for størrelsen af egenkapitalen pr. 30. april 2021.

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 2020/2021

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionspraksis, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionspraksis, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
 - ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
 - ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
 - ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.
- Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

ÅRSREGNSKAB 2020/2021

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.

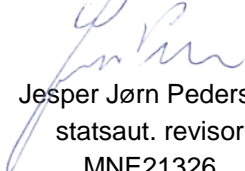
Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København, den 12/8 2021

EY

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-NR. 30 70 02 28

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Jesper Jørn Pedersen".

Jesper Jørn Pedersen
statsaut. revisor
MNE21326

ÅRSREGNSKAB 2020/2021

Bestyrelsens påtegning

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

Norddjurs, den

Ingør Kjøbo
Stine Jan
Ulfen Bahr
F. Lorenzen
Raila Møller Jensen

ÅRSREGNSKAB 2020/2021

Repræsentantskabets påtegning

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

Norddjurs, den 16-09-2021

 F. Lorenzen

SPØRGESKEMA FOR 1/5 2020 - 30/4 2021

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 2020 - 30/4 2021

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.	38.728
Tilskud i alt	<u>38.728</u>

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

Afd. 346-0, Korsgårdsvej, Tingparken m.fl.	61.615
Tilskud i alt	<u>61.615</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.	2.227.123

Underfinansieringen vedrører køkkenudskiftninger. Byggeregnskaber 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	Tilgodehavende lejere	Heraf anses for tabs-givende	Tilgodehavende fraflyttere	Heraf anses for tabs-givende	Tabs-givende i alt	Henlagt til tab v/lejeledighed og fraflytning pr. 30/4 2021
Afd. 346-0, Korsgårdsvej, Tingparken m.fl.	33.066	16.484	82.259	66.509	82.993	46.104

Boligorganisationsnr. 735
Lejerbo Norddjurs



SPØRGESKEMA FOR ÅRSREGNSKAB 2020/2021

Administrationsorganisationens påtegning

København, den 12/8 2021
Lejerbo


Palle Adamsen
adm. direktør

Bestyrelsesformandens påtegning

Dato 16-09-2021
Lejerbo Norddjurs



SPØRGESKEMA FOR ÅRSREGNSKAB 2020/2021

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæring

Til boligorganisationens repræsentantskab

Vi har undersøgt vedlagte spørgeskema med tilhørende noter for boligorganisationen Lejerbo Norddjurs for perioden 1. maj 2020 - 30. april 2021. 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 kvalitetsstyringsystem, herunder dokumenterede politikker og procedurer vedrørende overholdelse af etiske krav, faglige standarder og gældende krav i lov og øvrig regulering.

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

Vores undersøgelse har omfattet følgende handlinger:

- Vi har afstemt spørgeskemaets finansielle og ikke-finansielle oplysninger til boligorganisationens årsregnskaber, som vi har revideret.
- Vi har forespurgt boligorganisationens ledelse om, der er indtruffet begivenheder efter statusdagen, der vil have negativ effekt på boligorganisationens soliditet og kapitalberedskab.
- Vi har påset, at boligorganisationens fællesforvaltede midler pr. 30. april 2021 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 2020/2021

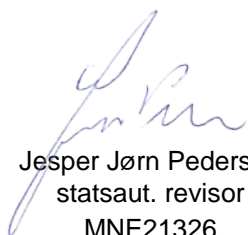
Konklusion

Efter vores opfattelse er de i spørgeskemaet angivne regnskabsoplysninger om boligorganisationen med tilhørende afdelinger for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 i al væsentlighed i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 26. januar 2018.

København, den 12/8 2021

EY

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-NR. 30 70 02 28

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Jesper Jørn Pedersen".

Jesper Jørn Pedersen
statsaut. revisor
MNE21326

ÅRSREGNSKAB 1/5 2020 - 30/4 2021

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, 5 B-C, 7 A-B
Korsgårdsvej 2 - 50, 2 B, 54 - 60
Stenaltvej 18 A-B-C

Norddjurs Kommune

Torvet 3
8500 Grenaa

CVR-nummer 26772222

Tingparken 108 - 132 m.fl.

8961 Allingåbro

E-postadresse

lejerbo@lejerbo.dk

E-postadresse

norddjurs@norddjurs.dk

Telefon 70 12 13 10

Telefon 89 59 10 00

Telefax

Ejendomsnr.	111923. 111987. 112262. 112445. 112448. 112466. 112495.112531. 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. 878,49		
Lejeændring i årets løb: Ja		
Dato for forhøjelse: 1/5 2020		
Forhøjelse pr. m ² : kr. 12,98	1,50%	Årsbasis: kr. 128.748

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>2020/2021</u>	<u>Budget*</u> <u>2020/2021</u>	<u>Budget*</u> <u>2021/2022</u>	
			(1.000 kr.)	(1.000 kr.)	
UDGIFTER					
<u>ORDINÆRE UDGIFTER</u>					
1	105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	4.345.280	4.451	4.353
Offentlige og andre faste udgifter					
	106	Ejendomsskatter	129.681	103	137
2	107	Vandafgift	10.073	6	8
3	109	Renovation	419.251	315	341
	110	Forsikringer	173.694	207	181
	111	Afdelingens energiforbrug			
		1. El og varme til fællesarealer	21.579	38	26
		3. Målerpasning m.v.	2.827	4	3
4	112	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	608.391	601	613
	113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.365.495	1.274	1.309
		Variable udgifter			
5	114	Renholdelse	1.085.337	1.283	1.172
6	115	Almindelig vedligeholdelse	203.814	265	250
7	116	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	764.906	2.158	1.530
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-764.906	0	-1.530
	117	Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
		1. Afholdte udgifter	79.663	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-79.663	0	0
8	118	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	4.138	6	5
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0	7	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	110.577	105	134
9	119	Diverse udgifter	59.670	85	84
	119.9	Variable udgifter i alt	1.463.535	1.751	1.645
Henlæggelser					
	120	Planlagt og per. vedl. og forny. (kto. 401) pr. m ² kr. 126,01	1.250.000	1.250	1.673
	121	Istandsættelse ved frafl. A-ordn. (kto. 402) pr. m ² kr. 7,56	75.000	75	163
	123	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405) pr. m ² kr. 0,12	1.194	0	0
	124.8	Henlæggelser i alt	1.326.194	1.325	1.836
	124.9	ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	8.500.504	8.801	9.143

RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2020/2021</u>	<u>Budget*</u> <u>2020/2021</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2021/2022</u> <u>(1.000 kr.)</u>
	Ekstraordinære udgifter			
125	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
	1. Afdrag (konto 303.1)	24.635	39	33
	2. Renter m.v.	6.480	0	0
	2. Afsat/regulering af skyldig ydelse	-479	0	0
	3. Administrationsbidrag	<u>1.964</u>	0	0
		32.600		
127	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
	1. Afdrag (konto 303.2)	135.172	203	203
	2. Renter m.v.	59.137	0	0
	2. Afsat/regulering af skyldig ydelse	-71	0	0
	3. Administrationsbidrag	<u>7.507</u>	0	0
		201.746		
129	Tab ved lejeledighed m.v.			
	1. Tab ved lejeledighed m.v.	38.728	0	0
	2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-38.728</u>	0	0
130	Tab ved fraflytninger			
	1. Tab ved fraflytninger	106.767	0	0
	3. - Dækket af tidligere henlæggelser	-45.152	0	0
	2. - Dækket af dispositionsfond	<u>-61.615</u>	0	0
10	131 Andre renter			
	1. Renter af gæld til boligorganisationen		7.587	0
11	134 Korrektion vedr. tidligere år		65.860	0
	137 Ekstraordinære udgifter i alt	<u>307.793</u>	<u>242</u>	<u>236</u>
	139 UDGIFTER I ALT	<u>8.808.297</u>	<u>9.043</u>	<u>9.379</u>
	Årets overskud, der anvendes til:			
140	2. Overført til opsamlet resultat	234.788	0	0
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	<u>9.043.085</u>	<u>9.043</u>	<u>9.379</u>

RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2020/2021</u>	<u>Budget*</u> <u>2020/2021</u> (1.000 kr.)	<u>Budget*</u> <u>2021/2022</u> (1.000 kr.)
INDTÆGTER				
<u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u>				
201	Boligafgifter og leje			
	1. Almene familieboliger	8.714.340	8.716	8.845
	7. Garager	<u>15.000</u>	15	15
		8.729.340		
203	Andre ordinære indtægter			
8	2. Drift af fællesvaskeri	16.790	17	16
8	4. Drift af møde- og selskabslokaler	12.900	11	35
	6. Overført fra opsamlet resultat	<u>284.000</u>	284	468
		313.690		
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>9.043.030</u>	<u>9.043</u>	<u>9.379</u>
<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u>				
12	206 Korrektion vedr. tidligere år	55	0	0
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>55</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
209	INDTÆGTER I ALT	<u>9.043.085</u>	<u>9.043</u>	<u>9.379</u>
220	INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	<u>9.043.085</u>	<u>9.043</u>	<u>9.379</u>

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

BALANCE PR. 30/4 2021

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u> (1.000 kr.)
AKTIVER			
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>			
301	Ejendommens anskaffelsessum Kontant ejd.værdi, pr. 1/10 2020 udgør kr. 105.850.000 heraf udgør grundværdien kr. 7.862.400	99.836.685	99.837
302	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	22.223.193	22.027
302.9	Anskaffelsessum inkl. indeksregulering	122.059.878	121.864
303	Forbedringsarbejder		
13	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.866.488	2.126
14	2. Bygningsrenovering m.v.	2.417.608	2.553
304.9	ANLÆGSAKTIVER I ALT	127.343.973	126.543
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>			
305	Tilgodehavender:		
15	1. Leje inkl. varme	33.066	64
	2. Beboerindskud	0	13
16	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	18.409	21
17	4. Fraflytninger	82.259	55
18	6. Andre debitorer	0	3
19	7. Forudbetalte udgifter	23.002	23
307	Likvide beholdninger:		
	1. Kassebeholdning	5.540	12
	2. Bank- og depotbeholdning	51.440	60
	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.181.937	3.327
309.9	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.395.653	3.577
310	AKTIVER I ALT	130.739.626	130.120

BALANCE PR. 30/4 2021

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u> (1.000 kr.)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
20	401	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelse	1.763.105	1.278
21	402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	469.180	474
22	405	Tab ved fraflytninger m.v.	46.104	90
406.9		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)	2.278.390	1.842
23	407	Opsamlet resultat	1.640.103	1.689
407.9		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)	3.918.493	3.531
<u>LANGFRISTET GÆLD</u>				
<u>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</u>				
408	Oprindelig prioritetsgæld			
	1. Realkredit Danmark	37.250.229		39.740
	1. Nykredit A/S	1.599.959		1.682
	4. Landsbyggefonden	8.578.945	47.429.133	8.579
409	Beboerindskud		1.947.514	1.948
411	Afskrivningskonto for ejendommen		72.683.231	69.916
412.9	FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT		122.059.878	121.864
413	Andre lån			
	1. Forbedringsarbejder m.v.	639.365		664
	2. Bygningsrenovering m.v.	2.417.608	3.056.973	2.553
417	LANGFRISTET GÆLD I ALT		125.116.850	125.081
<u>KORTFRISTET GÆLD</u>				
24	419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.824	9
	420	Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	774.155	773
25	421	Skyldige omkostninger	892.212	721
	422	Mellemregning med fraflyttere	26.400	0
26	423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	5.692	5
426	KORTFRISTET GÆLD I ALT		1.704.282	1.508
430	PASSIVER I ALT		130.739.626	130.120

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2020/2021</u>	<u>Budget*</u> <u>2020/2021</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2021/2022</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)	1.391.269	1.603	1.530
101.2	Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidr. m.v.)	-7.978	0	0
101.2	Periodisering - Nominallån	-1.811	0	0
101.3	Administrationsbidrag	78.254	0	0
102.3	Ydelsesstøtte fra Staten	-84.284	0	0
105.3	Fortsat beboerbetalning efter afvikling af prioriteter (hel eller delvis indbetaling gennem boligorganisationens dispositionsfond til nybyggerifonden)	145.238	0	0
	Nettokapitaludgifter - Nom i alt	<u>1.520.689</u>	<u>1.603</u>	<u>1.530</u>
	<u>Prioritering ved indeksslån</u>			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	1.376.181	1.950	1.926
101.2	Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.)	912.962	0	0
101.2	Periodisering indeksslån	3.722	0	0
101.3	Administrationsbidrag	50.081	0	0
104.2	Rentebidrag	-35.980	0	0
104.3	Ydelsesstøtte	-379.700	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	598
	Nettokapitaludgifter - indeks i alt	<u>2.824.591</u>	<u>2.848</u>	<u>2.823</u>
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>4.345.280</u>	<u>4.451</u>	<u>4.353</u>
2	107 <u>Vandafgift</u>			
	Forbrug inkl. fast afgift	10.073	6	8
	Vandafgift i alt	<u>10.073</u>	<u>6</u>	<u>8</u>
3	109 <u>Renovation</u>			
	Renovation	333.664	275	323
	Container, bortkørsel m.m.	14.088	40	18
	Renovation andet	71.500	0	0
	Renovation i alt	<u>419.251</u>	<u>315</u>	<u>341</u>
4	112.1 <u>Administrationsbidrag</u>			
	Bidrag til Lejerbo 136,0 enheder á kr. 4.008	545.088	545	556
	Bidrag til boligorganisationen 136,0 enheder á kr. 411	55.896	56	57
	Tillægsydelse	7.407	0	0
	Administrationsbidrag i alt	<u>608.391</u>	<u>601</u>	<u>613</u>

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2020/2021</u>	<u>Budget*</u> <u>2020/2021</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2021/2022</u> <u>(1.000 kr.)</u>
5	114 <u>Renholdelse</u>			
	Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	983.368	1.150	1.050
		<u>983.368</u>	<u>1.150</u>	<u>1.050</u>
	Ekstra arbejde	4.050	25	8
	Snerydning, entreprise	0	20	0
	Rengøring, ekstern	3.675	0	2
		<u>7.725</u>	<u>45</u>	<u>10</u>
	<u>Drift af ejendomskontor, herunder pc</u>			
	Ejd.kontor, telefon udgifter	15.856	6	22
	Ejd.kontor, arbejdstøj	8.703	4	7
	Ejd.kontor, kursus	0	5	6
	Ejd.kontor, diverse	14.153	25	16
	Ejd.kontor, edb-udgifter	47.081	40	53
	Ejd.kontor, leje, varme m.v.	8.451	8	8
		<u>94.244</u>	<u>8</u>	<u>8</u>
	Renholdelse i alt	<u>1.085.337</u>	<u>1.283</u>	<u>1.172</u>
6	115 <u>Almindelig vedligeholdelse</u>			
	1. Terræn	51.889	0	0
	2. Bygning, klimaskærm	14.990	0	0
	3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	83.492	0	0
	4. Bygning, fælles indvendig	1.975	0	0
	5. Bygning, tekniske installationer	11.579	0	0
	6. Materiel	39.888	265	250
		<u>203.814</u>	<u>265</u>	<u>250</u>
	Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>203.814</u>	<u>265</u>	<u>250</u>
7	116 <u>Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser</u>			
	1. Terræn	294.425	1.444	599
	2. Bygning, klimaskærm	26.613	193	423
	3. Bygning, bolig	310.070	301	313
	4. Bygning, fælles	23.316	48	13
	5. Bygning, tekniske installationer	28.994	72	72
	6. Materiel	81.488	100	110
		<u>764.906</u>	<u>2.158</u>	<u>1.530</u>
	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	<u>764.906</u>	<u>2.158</u>	<u>1.530</u>

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2020/2021</u>	<u>Budget*</u> <u>2020/2021</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2021/2022</u> <u>(1.000 kr.)</u>
8	118/203 <u>Særlige aktiviteter</u>			
	118.1 <u>1. Drift af fællesvaskeri</u>			
	Vedligeholdelse	0	2	4
	Internet vaskeri	4.138	4	1
	1. Drift af fællesvaskeri i alt	<u>4.138</u>	<u>6</u>	<u>5</u>
	118.2 <u>2. Andel i fællesfaciliteters drift</u>			
	Vedligeholdelse	0	1	0
	Diverse	0	6	0
	2. Andel i fællesfaciliteters drift i alt	<u>0</u>	<u>7</u>	<u>0</u>
	118.3 <u>3. Drift af møde- og selskabslokaler</u>			
	Forbrug el, vand og varme	53.088	30	60
	Vedligeholdelse	16.664	55	51
	Rengøring af festsal	40.825	20	23
	3. Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>110.577</u>	<u>105</u>	<u>134</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>114.715</u>	<u>118</u>	<u>139</u>
	203.2 2. Drift af fællesvaskeri	16.790	17	16
	203.4 4. Drift af møde- og selskabslokaler	12.900	11	35
	Særlige aktiviteter i alt	<u>29.690</u>	<u>28</u>	<u>51</u>
	Nettoudgift særlige aktiviteter i alt	<u>-85.024</u>	<u>-90</u>	<u>-88</u>
9	119 <u>Diverse udgifter</u>			
	Kontingenter, gebyrer	18.904	21	25
	Møder	2.683	4	5
	Afdelingsbestyrelsens udgifter	0	1	1
	Telefon, bestyrelse	0	1	0
	Kontorartikler, afd. bestyrelse	338	1	1
	Kursus, afd. bestyrelse	0	5	3
	Beboeraktiviteter	24.684	15	10
	Andet diverse	10.126	7	9
	IT udgifter, bestyrelsen	2.935	0	2
	Diverse	59.670	55	56
	Uforudsete udgiftstigninger (budget)	0	30	28
	Nettoindtægt særlige aktiviteter i alt	<u>59.670</u>	<u>85</u>	<u>84</u>
10	131.1 <u>Renter til boligorganisationen</u>			
	Tilgodehavende hos boligorganisationen forrentes med opnået markedsrente, som er opgjort til 0,65%			
	Gæld til boligorganisationen forrentes med Nationalbankens diskonto plus 1 pct.-point.			
11	134 <u>Korrektion vedr. tidligere år</u>			
	Antenneudgifter 2017	1.414	0	0
	Beredskabsaftale 2018/2019	9.653	0	0
	Regulering af feriepengeforpligtigelse	28.835	0	0
	Forsikringsskader selvrisko	25.958	0	0
	Korrektion vedr. tidligere år i alt	<u>65.860</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2020/2021</u>	<u>Budget*</u> <u>2020/2021</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2021/2022</u> <u>(1.000 kr.)</u>
12	206			
		55	0	0
		55	0	0

NOTER TIL BALANCE PR. 30/4 2021

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u> (1.000 kr.)
13	303.1 <u>Forbedringsarbejder m.v.</u>		
	<u>Køkken kollektiv råderet 2 pulje</u>		
	Saldo pr. 1/5 2020	530.668	0
	Tilgang i årets løb	764.890	531
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/4 2021	1.295.558	531
	Bogført værdi pr. 30/4 2021	1.295.558	531
	Underfinansieringen udgør pr. 30/4 2021 kr. 1.295.558, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler. Endelig finansiering iværksættes, når der foreligger godkendt byggeregnskab.		
	<u>Køkkenudskiftning</u>		
	Saldo pr. 1/5 2020	931.565	1.443
	Årets afgang	0	-511
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/4 2021	931.565	932
	Bogført værdi pr. 30/4 2021	931.565	932
	Underfinansieringen udgør pr. 30/4 2021 kr. 931.565, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler. Endelig finansiering iværksættes, når der foreligger godkendt byggeregnskab.		
	Byggeregnskabet bliver udarbejdet i 2. kv. 2021.		
	<u>Fjernvarme</u>		
	Saldo pr. 1/5 2020	757.080	692
	Tilgang i årets løb	0	65
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/4 2021	757.080	757
	Afdrag og afskrivning primo pr. 1/5 2020	-93.080	-77
	Afdrag	-24.635	-16
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/4 2021	-117.716	-93
	Bogført værdi pr. 30/4 2021	639.365	664
	Forbedringsarbejder pr. 30/4 2021 i alt	2.866.488	2.126

NOTER TIL BALANCE PR. 30/4 2021

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u> (1.000 kr.)
14	303.2 <u>Bygningsrenovering m.v.</u>		
	<u>Tagdækningsudskiftning m.v.</u>		
	Saldo pr. 1/5 2020	3.912.462	3.912
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/4 2021	3.912.462	3.912
	Afdrag og afskrivning primo pr. 1/5 2020	-1.359.682	-1.228
	Afdrag	-135.172	-132
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/4 2021	-1.494.854	-1.360
	Bogført værdi pr. 30/4 2021	2.417.608	2.553
	Bygningsskaderenovering pr. 30/4 2021 i alt	<u>2.417.608</u>	<u>2.553</u>
15	305.1 <u>1. Leje inkl. varme</u>		
	1. Leje inkl. varme	33.066	64
	1. Leje inkl. varme i alt	<u>33.066</u>	<u>64</u>
	Efter en gennemgang af afdelingens tilgodehavender hos nuværende boligtagere, må kr. 16.484 anses for tabsgivende.		
	Der er ekstraordinært henlagt yderligere kr. 1.194, således at henlæggelserne er forøget til imødegåelse af tab hos nuværende boligtagere.		
16	305.3 <u>3. Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
	Varme	17.709	17
	Vandudgift	700	2
	Antenneudgift	0	1
	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	<u>18.409</u>	<u>21</u>
17	305.4 <u>4. Fraflytninger</u>		
	Tilgodehavende hos enkelt personer	82.259	55
	4. Fraflytninger i alt	<u>82.259</u>	<u>55</u>
	Efter en gennemgang af afdelingens tilgodehavender hos fraflyttede boligtagere, må kr. 66.509 anses for tabsgivende. Der er henlagte midler til at dække afdelingens andel af tabet.		
	Der er ekstraordinært henlagt yderligere kr. 1.194, således at henlæggelserne er forøget til imødegåelse af tab hos fraflyttede boligtagere.		
18	305.6 <u>6. Andre debitorer</u>		
	Vand og varme vedr. beboere	0	3
	6. Andre debitorer i alt	<u>0</u>	<u>3</u>
19	305.7 <u>7. Forudbetalte udgifter</u>		
	Offentlige afgifter	23.002	23
	7. Forudbetalte udgifter i alt	<u>23.002</u>	<u>23</u>

NOTER TIL BALANCE PR. 30/4 2021

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u> (1.000 kr.)
20	401 <u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse</u>		
	Saldo pr. 1/5 2020	1.278.011	3.097
	Forbrugt i året (konto 116.2)	-764.906	-2.819
	Årets henlæggelser (konto 120)	1.250.000	1.000
	Saldo pr. 30/4 2021	<u>1.763.105</u>	<u>1.278</u>
	Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse udgør 178 kr. pr. m ² . ultimo året		
21	402 <u>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</u>		
	Saldo pr. 1/5 2020	473.843	657
	Forbrugt i året (konto 117.2)	-79.663	-208
	Årets henlæggelser (konto 121)	75.000	25
	Saldo pr. 30/4 2021	<u>469.180</u>	<u>474</u>
	Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør 47 kr. pr. m ² . ultimo året.		
22	405 <u>Tab ved lejeledighed og fraflytning</u>		
	Saldo pr. 1/5 2020	90.062	135
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-45.152	-45
	Ekstraordinære henlæggelser (konto 123)	1.194	0
	Saldo pr. 30/4 2021	<u>46.104</u>	<u>90</u>
	Henlæggelse til tab ved lejeledighed og fraflytning udgør 5 kr. pr. m ² ultimo året.		
23	407 <u>Opsamlet resultat</u>		
	Saldo pr. 1/5 2020	1.689.315	1.083
	Årets overskud (konto 140)	234.788	836
	Overført til drift (konto 203.6)	-284.000	-230
	Saldo pr. 30/4 2021	<u>1.640.103</u>	<u>1.689</u>
	Det opsamlede resultat afvikles jf. bekendtgørelsen om drift af almene boliger m.v.		
24	419 <u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
	Varme	3.971	8
	Vand	1.853	1
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	<u>5.824</u>	<u>9</u>
25	421 <u>Skyldige omkostninger</u>		
	Kreditorer	20.307	9
	Lejetillæg køkkener KIR	871.618	712
	Gebyrer, Lejerbo	287	0
	Skyldige omkostninger i alt	<u>892.212</u>	<u>721</u>
26	423 <u>Deposita og forudbetalt leje</u>		
	Forudbetalt leje	5.692	5
	Deposita og forudbetalt leje i alt	<u>5.692</u>	<u>5</u>

Arsregnskab 2020/2021

Administrationsorganisationens påtegning

Lejerbo har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021, for afdeling 346-0 under Lejerbo Norddjurs. Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligselskabers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.

København, den 15/7 2021

Lejerbo

A large, stylized blue ink signature of Helle Madsen.

Helle Madsen
økonomichef

A blue ink signature of Natalia Gundestrup.
Natalia Gundestrup
økonomiansvarlig

Årsregnskab 2020/2021
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 2020 - 30. april 2021, 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 2020 - 30. april 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsetik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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.

Årsregnskab 2020/2021

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.

Årsregnskab 2020/2021

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 15/7 2021

EY

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-NR. 30 70 02 28



Jesper Jørn Pedersen

statsaut. revisor

MNE21326

Forelagt og godkendt af afdelingsmødet/-bestyrelsen den: