

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation
Udkast pr. 26-03-2019

Regnskabsår 2018
Fra 01-01-2018
Til 31-12-2018

Boligorganisation

LBF-nr.: 0111

Navn - adresse:

Aabenraa Andelsboligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa

Telefon: 73 45 65 00

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.aaab.dk

CVR-nr.: 36337028

Administrationsorganisation

LBF-nr.: 8026

Navn - adresse:

SALUS Boligadministration A.m.b.a.
Egevej 9
6200 Aabenraa

Telefon: 73 45 65 00

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: 29365121

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 580

Navn - adresse:

Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: 73767676

Fax: 73767677

E-postadresse:

post@aabenraa.dk

Antal afdelinger: 22 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	1.395	114.239	1	1.395
2) Erhvervslejemål	10	1.026	1 pr. påbeg. 60 m ²	18
3) Institutioner	6	1.682	1 pr. påbeg. 60 m ²	29
4) Garager/carporte	208		1/5	42
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	1.619	116.947		1.484

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	74.015	74	76
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	210.890	220	203
511	*	Personaleudgifter	2.053.968	2.202	2.159
512	*	Forretningsførelse	2.797.471	2.797	2.797
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	347.933	296	320
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	213.107	237	271
515	*	Afskrivning, driftsmidler	15.459	30	30
516	*	Særlige aktiviteter	57.693	50	50
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	96.100	92	92
530		Bruttoadministrationsudgifter	5.866.636	5.998	5.998
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	697.648	1.461	1.461
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	13.974.181	16.800	16.800
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	20.538.465	24.259	24.259
541	*	Ekstraordinære udgifter	5.607.671		
550		UDGIFTER I ALT	26.146.136	24.259	24.259
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	134.744		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	26.280.880	24.259	24.259

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	5.997.505	5.998	5.998
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	30.045		
		Konto 601 i alt	6.027.550	5.998	5.998
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser			
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	700.228	1.461	1.461
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	13.974.181	16.800	16.800
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.			
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt			
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	20.701.959	24.259	24.259
611	*	Ekstraordinære indtægter	5.578.923		
620		INDTÆGTER I ALT	26.280.882	24.259	24.259
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	26.280.882	24.259	24.259

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	1.687.614	1.780
		Kontantværdi pr.	31-12-2018	
		Kontantværdi	1.300.000	
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		16
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	3.952.014	21.149
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	891.000	891
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	16.489.154	16.741
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	23.019.782	40.577
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	3.347.686	2.977
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	3.347.686	2.977
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	34.995	46
727		Forudbetalte udgifter		
730		Tilgodehavende renter m.v.	62.950	3
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	58.575.882	38.923
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		1
	*	2. Bankbeholdning	2.416.733	2.049

Aabenraa Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 26-03-2019

Regnskabsår

2018

Fra

01-01-2018

Til

31-12-2018

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	64.438.246	43.999
750		AKTIVER I ALT	87.458.028	84.576

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	581.350	581
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	27.757.458	27.271
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	742.966	371
810		EGENKAPITAL I ALT	29.081.774	28.223
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	747.050	814
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	747.050	814
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	52.291.463	48.941
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	120.158	-84
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	52.411.621	48.857
823		Godkendt administrationsorganisation		130
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	4.777.837	6.191
826		Omkostninger	185.424	124
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	254.321	238
830	*	Anden kortfristet gæld		
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	57.629.203	55.540
850		PASSIVER I ALT	87.458.027	84.577

Eventualforpligtelse:

Værdipapirdepot, t.kr. 5.940 er stillet til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut.

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Møder og kurser generalforsamling og afd	61.229	30	30
		Møder og kurser bestyrelse	64.922	100	80
		Møder og kurser administration	41.291	30	30
		Repræsentation	43.448	60	63
		Konto 502 i alt	210.890	220	203
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	1.677.318	1.772	1.752
		2. Pension/pensionsbidrag	229.077	242	242
		3. Andre udgifter til social sikring	25.474	53	43
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	49.232	45	35
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	717	10	10
		Personaleudgifter i alt	1.980.384	2.102	2.062
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	2		
		SPECIFIKATION LEDELSEUDGIFTER			
		Diverse personaleudgifter	73.584	100	97
		Ledelsesudgifter i alt	73.584	100	97
		Samlede personaleudgifter	2.053.968	2.202	2.159
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Administrationsbidrag Salus Boligadministration	2.797.471	2.797	2.797
		Konto 512 i alt	2.797.471	2.797	2.797
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorart., telefon, porto, annoncer m.v.	196.692	213	233
		Gebyr huslejeopkr., EDB-udgifter	37.092	51	51
		Juridisk assistance	64.873	1	1
		Forsikring løsører	33.686	31	35
		Kontorholdsudgifter i øvrigt	15.590		
		Konto 513 i alt	347.933	296	320
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	8.772		9

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El	17.106	22	22
		5. Vand, varme	24.994	45	45
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	119.722	125	150
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	42.513	45	45
		Kontorlokaleudgifter i alt	213.107	237	271
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	213.107	237	271
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar		10	10
		2. Bil			
		3. EDB	15.459	20	20
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	15.459	30	30
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Festsal	57.693	50	50
		Konto 516 i alt	57.693	50	50
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	1.075.365	850	850
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	2.927.522	7.300	7.300
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	6.877.116	8.400	8.400
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	101.811		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	2.754.767		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	237.600	250	250
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	13.974.181	16.800	16.800
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud til reguleringskonti/helhedsplan	2.605.796		
		Tilskud til afd. lejetab mm.	2.967.564		
		Ekstraordinære udgifter & korrektion tidligere år	34.311		
		Konto 541 i alt	5.607.671		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	5.866.636	5.998	5.998
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	30.045		
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)			
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)			
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	5.836.591	5.998	5.998
		Nettoadministrationsudgift pr. lejermåsenhed	3.933		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejermåsenhed	5.997.505	5.998	5.998
		1.2 Grundbidrag pr. lejermåsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejermåsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	5.997.505	5.998	5.998
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	30.045		
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)			
		4. Ventelistegebyr			
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt			
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag		
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	324.105	1.461	1.461
		Afdelinger, rentesats	1		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)			
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	376.123		
		Konto 603 i alt	700.228	1.461	1.461
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	63.006		
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	205.514	1.011	1.011
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Bankgæld	109.552	450	450
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	319.576		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækingsret			
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	697.648	1.461	1.461
		Nettorenteindtægt / -udgift	2.580		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud fra dispositionsfond til afd.	2.967.564		
		Korrektion tidligere år	5.563		
		Tilskud til reguleringskonti/helhedsplan	2.605.796		
		Konto 611 i alt	5.578.923		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	2.484.361	2.484
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.484.361	2.484
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	704.234	
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	92.513	704
		Af- og nedskrivninger ultimo	796.747	704
		Bogført værdi ultimo	1.687.614	1.780
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	33.609	34
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	33.609	34
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	18.150	
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	15.459	18
		Af- og nedskrivninger ultimo	33.609	18
		Bogført værdi ultimo		16
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:	Aktier: Bolind, Byfornyelse DK	
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	2.106.110	2.106
		2. C-indskud	40.473	40
		3. Egen trækingsret:		
		Primosaldo	14.594.293	12.978
		Årets tilgang	1.652.860	1.644
		Årets afgang	1.904.582	153
		Tilskrevne renter		126
		Ultimosaldo	14.342.571	14.595
		Indestående i alt	16.489.154	16.741
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?	Deposita m.m.	
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afdeling 16	569.418	
		Afdeling 20	1.487.872	1.477
		Afdeling 24		159
		Afdeling 25	681.285	399
		Afdeling 28	609.111	942
		Konto 721.	3.347.686	2.977
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	39.068.194	33.068
		+ Tilgang i året	19.971.621	6.000
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	59.039.815	39.068
		Samlede opskrivninger primo	4.434	4
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo	4.434	4
		Samlede nedskrivninger primo	148.791	64
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	319.576	85
		Samlede nedskrivninger ultimo	468.367	149
		Bogført værdi ultimo	58.575.882	38.923
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	2.070.085	2.049
		PM-aftale	346.648	
		Konto 732.2 i alt	2.416.733	2.049
801		BOLIGFORENINGSSANDELE		
		Boligforeningsandele: kr. 25,00	581.350	581
		Konto 801 i alt	581.350	581
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	27.270.065	22.438
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.075.365	848
		3. Rentetilskrivning	63.006	157
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	9.906.449	8.813
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	2.754.767	2.740
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		126
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	359.214	359
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	2.967.564	
		23. Diverse		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	7.979.023	7.257
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	101.811	82
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	1.904.582	153
		50. Saldo ultimo	27.757.458	27.271
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	3.952.014	21.149
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	940.564	967
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	16.489.154	16.741
		40. Disponibel del:	6.375.726	-11.586
		50. Saldo ultimo	27.757.458	27.271
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	370.622	
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	134.744	137
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	237.600	234
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	742.966	371
		Saldo ultimo	742.966	371
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	800.000	800

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	91.000	91
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt	891.000	891
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	-148.034	-520
		5.Saldo ultimo	742.966	371
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 01	13.269.524	16.412
		Afdeling 05	1.239.756	930
		Afdeling 06	3.643.488	2.286
		Afdeling 07	1.352.967	1.154
		Afdeling 09	4.429.936	3.468
		Afdeling 10	1.674.826	1.113
		Afdeling 11	1.565.174	
		Afdeling 12	1.996.556	2.256
		Afdeling 13	2.897.311	2.601
		Afdeling 14	5.223.605	
		Afdeling 15	3.716.388	3.439
		Afdeling 17	6.665.042	11.925
		Afdeling 18	974.037	839
		Afdeling 19	267.079	131
		Afdeling 21	1.088.554	915
		Afdeling 24	698.078	108
		Afdeling 26	1.032.474	861
		Afdeling 27	556.668	503
		Konto 821.1 i alt	52.291.463	48.941
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	110.827	-108
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	9.331	24
		Konto 821.2 i alt	120.158	-84
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Konto 830 i alt		

UDKAST

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER**AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION**

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skødet på.

2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)

3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).

4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).

5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).

6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)

7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)

8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skødet på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKS VIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).

11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)

13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).

13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)

14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).

16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).

16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).

17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfaldt inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særsomt 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 kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Ja |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |
- *) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Ja |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Ja |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Ja |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Ja |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Der er negative mellemregninger med følgende afdelinger:

Afd. 16 kr	569.418
Afd. 20 kr	1.487.872
Afd. 25 kr	681.285
Afd. 28 kr	609.111

Den negative mellemregning i afdeling 16 skyldes en igangværende byggesag.

Slutfinansieringen af byggesagen vil rette op på dette.

Afdeling 20 er udtaget af fællesforvaltningen, men da det ikke er muligt at opnå ekstern finansiering, er der udlån inkl. mellemregning fra selskabet til afdelingen på kr. 1.487.872, mod kr. 1.476.709 pr. 31.12.17.

Der er et opsamlet underskud i afdelingen på kr. 2.923.344, hvilket medfører risiko for tab af tilgodehavendet.

Afdeling 25 har af Sydbank fået stillet en kreditmulighed til rådighed på kr. 737.471 og har dermed mulighed for at dække den negative mellemregning.

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Dispositionsfonden har dækket følgende beløb som følge af lejeledighed:

Afd. 1 kr	145.325
Afd. 5 kr	12.589
Afd. 6 kr	12.164
Afd. 7 kr	2.808
Afd. 9 kr	15.783
Afd. 10 kr	4.772
Afd. 11 kr	53.857
Afd. 12 kr	4.745
Afd. 14 kr	65.833
Afd. 15 kr	269.225
Afd. 16 kr	3.555
Afd. 17 kr	46.045
Afd. 18 kr	230
Afd. 21 (19) kr	185.242
Afd. 20 kr	108.756
Afd. 23 (21) kr	2.431
Afd. 19 (24) kr	27.840
Afd. 25 kr	646.121
Afd. 27 kr	5.658
Afd. 28 kr	533.697
I alt kr	2.146.676

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Pr. 31.12.2018 var der 14 afdelinger med underskudssaldi. Den samlede underskudssaldo er på i alt 6.885 t.kr. mod 8.024 t.kr. pr. 31.12.2017. De enkelte afdelingers underskudssaldo fremgår af nedenstående:

Afd. 5 kr	160
Afd. 7 kr	20.822
Afd. 10 kr	110.823
Afd. 11 kr	14.062
Afd. 12 kr	47.950
Afd. 15 kr	727.363
Afd. 16 kr	16.010
Afd. 17 kr	383.285
Afd. 18 kr	303.635
Afd. 19 kr	253.209
Afd. 20 kr	2.712.738
Afd. 25 kr	1.130.461
Afd. 27 kr	160.595
Afd. 28 kr	1.003.693
I alt kr	6.884.806

Underskuddet afvikles efter gældende regler.

Der er underfinansiering i mange afdelinger. Den del der vedrører råderetsarbejder afvikles i takt med beboernes betaling af moderniseringen. Underfinansieringen er budgetteret afviklet via årlige afskrivninger, samt dækkes af årets overskud i afdelingen såfremt der er et sådant.

Spørgsmål 10

Der er udlejningsvanskeligheder i afdeling 15, 21, 20, 25, 28

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

I flere afdelinger er der løbende tab på fordringer på fraflyttede lejere. Der forventes imidlertid ikke tab ud over det normale.

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Der er generelt for få henlæggelser i afdelingerne til planlagt vedligehold. Der arbejdes på at rette op på dette.

Spørgsmål 12b

I afdeling 5, 11, 18 og 26 har man anvendt samtlige henlæggelser på konto 402 inkl. årets henlæggelser og der er derfor ikke noget til dækning af fremtidige tab. Der henlægges ikke i afdeling 26.

Spørgsmål 12c

I afdeling 20, 26 og 28 er alle henlæggelser på konto 405 anvendt og saldoen er nul. Der er derfor ikke noget til dækning af fremtidige tab. Der henlægges ikke i afdeling 26.

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning .
By for underskrift Aabenraa
Dato for underskrift 27-04-2019
Underskrift (sign.) Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens øverste myndighed

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Andelsboligforening for regnskabsåret 01.01. – 31.12. 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 01.01. – 31.12. 2018 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 standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

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.

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 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 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og

driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

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 den boligorganisation, der er omfattet af regnskabet. 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 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 i denne udtalelse.

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

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift 02-05-2019

Underskrift (sign.) Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30700228

Jan Thietje
Statsautoriseret revisor
mne31429

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift 02-05-2019

Underskrifter (sign.) Søren Duus, formand

Laila Bøttcher, næstformand

Svend M. Petersen

Else Bonde

Benny Frederiksen

Poul Jensen

Harry Asmussen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse på foreningens ordinære generalforsamling.

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift 22-05-2019

Underskrifter (sign.) Søren Duus, formand