

Boligselskabet AKB Lyngby

Højhuset

Regnskab for 2017

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr. 484		LBF-afdelingsnr. 300		Kommunenr. 173	
Boligselskabet AKB Lyngby		Højhuset		Lyngby-Taarbæk Kommune	
v/ Almenbo A.m.b.a.		Lyngbygårdsvej 126 B		Lyngby Torv 1	
2750 Ballerup		2800 Kgs. Lyngby		2800 Kgs. Lyngby	
Tlf.:	44667261			Tlf.:	4597 3000
CVR:	26433665				
E-mail:	almenbo@almenbo.dk				
BBR-ejendomsnr.					
94744, 99630, 99657					
Matrikeltekst					
Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby 11 bk, 11 bi, 11 bp					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m2)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Almene lejeboliger		140	11.449,6	1	140
Ungdomsboliger		28	963,6	1	28
Ældreboliger		0	0,0	1	0,0
Boligoplysninger i alt		168	12.413,2		168,0
Boliger fordelt på antal rum					
	1	28	963,6	1	14,0
	2	44	2.886,4	1	58,0
	3	96	8.563,2	1	96,0
Andre lejemål					
- Erhvervslejemål		5	3.572,5	1 pr. påbegyndt 60 m2	60,0
- Institutioner		0	0,0	1 pr. påbegyndt 60 m2	0,0
- Garager/carporte		0	0,0	1/5	0,0
- Kældre		1	83,4	1/5	0,0
Lejemålsoplysninger i alt		174	15.985,7		228,0
Dato for lejeregulering		Forhøjelse pr. m² i kr		Forhøjelse pr. m² i %	
Ingen lejeforhøjelse		0		0	
Skæringsdato byggeregnskab/drift					
Støtteart:					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven		1962			
Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Ja	Vandmåling, individuel	Nej	Vandmåling, kollektiv	Ja
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej	Varmemåling, individuel	Ja	Varmemåling, kollektiv	Nej
		El-måling, individuel	Ja	El-måling, kollektiv	Nej
Opvarmning:		Tekniske installationer:			
Fjernvarme	Nej	Tostrengt vandsys.(rent/gråt)	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/ol	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Vaskemaskine i de enkelte bolig	Nej
Centralvarme, eget anlæg fjernvarme	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Kildesortering af affald inde i bol	Nej
Øvne	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Kildesortering af affald uden for l	Nej
Elpaneler	Nej	Spildevand, bioværk	Nej		
Solvarmeanlæg	Nej				
Varmepumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				

Regnskab for 2017
RESULTATOPGØRELSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	673.266	674	674
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	1.139.291	1.162	1.139
107	2	Vandafgift	833.536	848	802
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	5	0
109	3	Renovation	401.013	373	387
110		Forsikring og vagtordning	218.512	95	194
111		Afdelingens energiforbrug			
		1. Elforbrug fællesarealer	423.395	528	492
		3. Målerservice, energistyring mv.	62.727	58	61
		I alt	486.122	586	553
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	892.228	834	892
		2. Dispositionsfond	126.334	127	128
		3. Bidrag til arbejdskapitalen	35.708	36	36
		I alt	1.054.270	997	1.056
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden			
		1. A-indskud	8.960	9	9
		2. G-indskud	791.393	796	807
		I alt	800.353	805	816
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	4.933.095	4.871	4.947
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	1.323.171	1.210	1.305
115	6	Almindelig vedligeholdelse	967.244	1.000	800
116	7	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	3.430.938	2.717	1.518
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-3.430.938	-2.717	-1.518
117		Istandsættelse ved fraflytning			
		1. Afholdte udgifter	463.145	475	600
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-463.145	-475	-600
118	8	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	591	15	15
		Møde og selskabslokaler	36.887	74	70
		I alt	37.479	89	85
119	9	Diverse udgifter	106.976	146	142
119.9		Variable udgifter i alt	2.434.869	2.445	2.332

Regnskab for 2017
RESULTATOPGØRELSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2017	Budget 2017 <i>ej revideret</i>	Budget 2018 <i>ej revideret</i>
Henlæggelser					
120	26	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.542.000	2.542	3.553
122		Istandsættelse ved fraflytning B-ordning			
	28	1. Fælleskonto	40.000	40	55
		2. Indvendig vedligeholdelse	447.456	447	447
123	29	Tab ved fraflytninger	5.000	5	0
124.8		Henlæggelser i alt	3.034.456	3.034	4.055
124.9		Samlede ordinære udgifter	11.075.686	11.024	12.008
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
		1. Afdrag	832.120	3.087	1.698
		2. Renter	757.107	0	0
		3. Administrationsbidrag	84.091	0	0
		I alt	1.673.318	3.087	1.698
127		Ydelser vedr. lån til bygningskader			
		1. Afdrag	796.258	0	1.365
		2. Renter m.v.	537.967	0	0
		3. Administrationsbidrag	53.230	0	0
		I alt	1.387.455	0	1.365
129		Tab ved lejeledighed m.v.	31.625	0	0
		Dækket af Dispositionsfonden	-31.625	0	0
130		Tab ved fraflytninger	45.554	20	50
		Dækket af henlæggelser	-45.554	-20	-50
132	10	Ydelser vedr. driftsstøtte			
		5. Andre driftsstøttelån	612.610	613	613
		I alt	612.610	613	613
134	11	Korrektion vedr. tidligere år	235.299	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	3.908.682	3.700	3.676
139		Udgifter i alt	14.984.368	14.724	15.684
		Årets overskud som anvendes til:			
		1. Overført til opsamlet resultat (kt. 407)	76.200	0	0
		2. Afvikling af underfinansiering vedr forbedringsarbejder	143.175	0	0
140		Overskud i alt	219.375	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	15.203.743	14.724	15.684

Regnskab for 2017
RESULTATOPGØRELSE

Konto Note Beskrivelse		Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018	
			<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>	
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201	12	Boligafgifter og leje			
		1. Almene familieboliger	8.244.540	8.246	8.244
		1. Forbedringslejerhøjelser	4.704	0	0
		2. Almene ungdomsboliger	614.508	615	615
		4. Erhverv	4.053.989	3.628	4.348
		6. Kældre	0	24	26
		9. Hjemfald	341.364	341	372
		10. Antennepositioner	23.683	27	24
		11. Depotrum, erhverv	9.672	0	0
		13. Indbetalinger B-ordning	447.456	447	411
		I alt	13.739.915	13.328	14.040
202	13	Renter	122.743	50	150
203	8	Andre ordinære indtægter			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	0	20	5
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	24.093	15	20
		9. Overført fra opsamlet resultat	1.039.000	1.039	1.228
		I alt	1.063.093	1.074	1.253
203.9		Ordinære indtægter i alt	14.925.751	14.452	15.443
204	14	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	271.246	272	241
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	6.746	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	277.992	272	241
209		Indtægter i alt	15.203.743	14.724	15.684
210	31	Årets underskud overført Kto. 407	0	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	15.203.743	14.724	15.684

Regnskab for 2017
BALANCE pr. 31. december

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2017	Regnskab 2016
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	15.371.287	15.371
		1. Kontantværdi pr. 1. oktober 2015	172.726.500	
		2. Heraf grundværdi	46.270.600	
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	15.371.287	15.371
303		Forbedringsarbejder		
303.1	17	1. Forbedringsarbejder mv.	27.508.335	28.340
303.2	18	2. Bygningsrenovering mv.	17.128.775	17.817
		I alt	44.637.110	46.158
304	20	Andre anlægsaktiver		
		5. Andre driftsstøttelån	13.229.600	13.296
		I alt	13.229.600	13.296
304.9		Anlægsaktiver i alt	73.237.997	74.825
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
305.1		1. Leje inkl. varme	153.265	2
305.4	22	4. Fraflytninger	31.584	44
305.5	23	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	10.148	7
305.7		7. Forudbetalte udgifter	84.390	1
		I alt	279.387	55
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	11.547.408	13.485
		I alt	11.547.408	13.485
309.9		Omsætningsaktiver i alt	11.826.795	13.540
310		Aktiver i alt	85.064.792	88.365

Regnskab for 2017
BALANCE pr. 31. december

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2017	Regnskab 2016
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	26	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.595.736	4.485
403	28	Fælleskonto	322.966	297
404		Indvendig vedligeholdelse	3.135.467	3.137
405	29	Tab ved fraflytninger	236.047	277
406.9		Henlæggelser i alt	7.290.215	8.195
407	31	Opsamlet resultat	2.511.574	3.474
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.801.789	11.670
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkreditlån	2.255.924	2.599
		I alt	2.255.924	2.599
409	16	Beboerindskud	940.600	941
411	16	Afskrivningskonto for ejendommen	12.174.763	11.832
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	15.371.287	15.371
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder mv.	27.508.326	28.340
		2. Bygningsrenovering mv.	17.128.775	17.817
		I alt	44.637.101	46.158
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	107.063	53
		I alt	107.063	53
415		Driftsstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	13.229.600	13.296
		i alt	13.229.600	13.296
417		Langfristet gæld i alt	73.345.051	74.879
Kortfristet gæld				
421	34	Skyldige omkostninger	733.108	650
422		Mellemregning med fraflyttere	0	2
423	35	Forudbetalte boligafgifter og lejer mv.	721.245	713
425		Anden kortfristet gæld		
425.3	36	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	463.599	452
		I alt	463.599	452
426		Kortfristet gæld i alt	1.917.952	1.817
		Gæld i alt	75.263.003	76.695
430		Passiver i alt	85.064.792	88.365

Regnskab for 2017
NOTER

Nr.	Konto	Notetekst	Regnskab	Budget	Budget
			2017	2017	2018
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
1		Nettokapitaludgifter			
	101.1	Henlæggelse svarende til prioritetsafdrag	342.752	326	370
	101.2	Prioritetsrenter	79.795	96	52
	101.3	Administrationsbidrag	8.553	10	10
	105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	121.083	121	121
	105.2	Andel til Landsbyggefonden	121.083	121	121
			673.266	674	674
2	107	Vandafgift			
		Forbrugsafhængig vandafgift	833.536	848	802
			833.536	848	802
3	109	Renovation			
		Dagrenovation	288.746	251	267
		Affaldsgebyr	143	0	0
		Ekstra renovation	112.124	122	120
			401.013	373	387
4	112	Administrationsbidrag			
		Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	863.320	806	863
		Centralindstillingsudvalget	10.570	10	10
		Forbrugsregnskaber	18.338	18	19
			892.228	834	892
5	114	Renholdelse			
		Lønudgifter mv. til ejendomsfunktionærer	1.183.451	1.068	1.140
		Udgifter til trappevask og hovedrengøring	9.702	15	20
		Skaktposer og rengøringsartikler mv.	9.611	5	10
		Udgifter til rottebekæmpelse	5.832	0	15
		Udgifter ejendomskontor	114.575	122	120
			1.323.171	1.210	1.305
6	115	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	96.217	150	120
		Bygning, klimaskærm	66.014	160	200
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	152.863	160	120
		Bygning, fælles indvendig	-968	60	35
		Bygning, tekniske anlæg/installation	538.595	370	225
		Materiel	114.523	100	100
			967.244	1.000	800

Regnskab for 2017
NOTER

Nr.	Konto	Notetekst	Regnskab	Budget	Budget
			2017	2017	2018
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
7	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse			
		Terræn	207.118	545	125
		Bygning, klimaskærm	1.986.948	743	728
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	104.468	0	70
		Bygning, tekniske anlæg/installation	1.069.845	1.345	385
		Materiel	62.560	84	210
		Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	3.430.938	2.717	1.518
		Heraf dækket af henlæggelser	3.430.938	2.717	1.518
			0	0	0
8	118	Særlige aktiviteter			
		Vedligeholdelse	0	10	10
		Inventar	0	5	5
		Udgifter opkobling	580	0	0
		Magnetkort, køb/salg	11	0	0
		Udgifter fællesvaskeri i alt	591	15	15
		Drift af fællesvaskeri, netto	-591	-15	-15
		Drift af fællesarealer			
		Indtægter fællesfaciliteter	0	20	5
		Drift af fællesarealer i alt	0	20	5
		Drift af møde og selskabslokaler			
		Udgifter	36.887	74	70
		Indtægter	24.093	15	20
		Drift af møde og selskabslokaler i alt	-12.794	-59	-50
9	119	Diverse udgifter			
		Kontingent BL	21.437	21	22
		Rådighedsbeløb	0	10	10
		Beboeraktiviteter	0	10	10
		Øvrige udgifter afdelingsbestyrelsen	14.357	10	10
		Advokatudgifter	50.471	0	0
		Diverse gebyrer	20.711	10	5
		Uforudsete udgiftsstigninger (budgetpost)	0	85	85
			106.976	146	142
10	132	Ydelser vedr. driftstøtte			
		Andre driftstøttelån	612.610	613	613
		i alt	612.610	613	613
11	134	Korrektion vedr. tidligere år			
		Korrektion vedr. adm.bidrag tidligere år	41.239	0	0
		Korrektion vedr. lønudgift tidligere år	194.060	0	0
		i alt	235.299	0	0

Regnskab for 2017
NOTER

Nr.	Konto	Notetekst	Regnskab	Budget	Budget
			2017	2017	2018
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
12	201	Boligafgifter og leje			
		Familieboliger	8.244.540	8.246	8.244
		Ungdomsboliger	614.508	615	615
		Forbedringslejerhøjelse	4.704	0	0
		Erhverv	4.053.989	3.628	4.348
		6. Kældre	0	24	26
		Hjemfaldspligt	341.364	341	372
		Indbetaling b-ordning	447.456	447	411
		Antenneposition	23.683	27	24
		Depotrum erhverv	9.672	0	0
			13.739.915	13.328	14.040
13	202	Renter			
		Renter mellemregning	122.743	50	150
			122.743	50	150
14	204	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
		Støtte til hjemfaldsordningen	271.246	272	241
		i alt	271.246	272	241
15	206	Korrektion til tidligere år			
		Korrektion vedr. tidligere år	6.746	0	0
		i alt	6.746	0	0

Regnskab for 2017
NOTER

Nr.	Konto	Notetekst	Regnskab 2017	Regnskab 2016
AKTIVER				
16	301	Ejendommens anskaffelsessum		
		Oprindelig anskaffelsessum	15.371.287	15.371
		Anskaffelsessum i alt	15.371.287	15.371
		Oprindelig prioritetsgæld		
		Realkredit Danmark opr. 1.929.000	-1.082.181	-1.261
		Realkredit DK hovedstol 1.500.000	-426.668	-478
		Realkredit Danmark opr. 461.000	-269.064	-310
		Realkredit Danmark opr. 819.000	-478.011	-550
		Oprindelig prioritetsgæld I alt	-2.255.924	-2.599
		Beboerindskud	-940.600	-941
		Afskrivningskonto for ejendommen	-12.174.763	-11.832
			-13.115.363	-12.773
		Over / underfinansiering	0	0
17	303.1	Forbedringsarbejder		
		Anskaffelsessum primo	31.023.968	31.024
		Forbedringsarbejder i året	143.175	0
		Anskaffelsessum ultimo	31.167.143	31.024
		Afdrag og afskrivning primo	-2.683.513	-1.870
		Afdrag	-832.120	-813
		Afskrivning	-143.175	0
		Afdrag og afskrivning ultimo	-3.658.808	-2.684
		Forbedringsarbejder i alt	27.508.335	28.340
18	303.2	Bygningsrenovering mv.		
		Anskaffelsessum primo	23.599.562	23.500
		Bygningsrenovering i året	107.828	0
		- Tilskud i året	0	100
		Anskaffelsessum ultimo	23.707.390	23.600
		Afdrag og afskrivning primo	-5.782.357	-4.991
		Afdrag	-796.258	-792
		Afdrag og afskrivning ultimo	-6.578.615	-5.782
		Bygningsrenovering mv. I alt	17.128.775	17.817

Regnskab for 2017
NOTER

Nr.	Konto	Notetekst	Regnskab 2017	Regnskab 2016
20	304	Frikøb af hjemfaldsklausul		
		Frikøbsvederlag til kommunen	12.908.593	12.909
		Omkostninger lånehjemtagelse	198.407	198
		Nedskrivning svarende til afdrag på lån	-914.490	-577
		Modtaget støtte/lån Dispositionsfonden	1.037.089	766
		Frikøb af hjemfaldsklausul i alt	13.229.600	13.296
		<p>Ifølge den indgåede aftale mellem Lyngby-Taarbæk Kommune og boligorganisationerne i samarbejde med BL finansieres frikøbet ved en maksimal lejeforhøjelse på kr. 30/m². Beløb ud over kr. 30/m² finansieres ved ydelsesstøtte fra Landsbyggefonden og Dispositionsfonden. Ydelsesstøtten tilbagebetales via Boligforeningens Dispositionsfond.</p> <p>Generelt er det gældende i lovgivningen vedrørende hjemfalds afløsning, at de støttede boligafdelinger selv skal betale hele støtten (lånet) tilbage. I den københavnske aftale skal boligafdelingerne imidlertid kun betale tilbage, hvis realkreditydelsen inden for lånets løbetid på 30 år er mindre end den regulerede beboerbetaling.</p>		
22	305.4	Fraflytninger		
		Tilgodehavende hos fraflyttere	31.584	44
		Heraf til incasso: kr. 31.584		
			31.584	44
23	305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Antenneregnskab	6.962	7
		Vandregnskab	3.186	0
		Afsluttede forbrugsregnskaber	10.148	7

Regnskab for 2017
NOTER

Nr.	Konto	Notetekst	Regnskab 2017	Regnskab 2016
PASSIVER				
26	401	Henlæggelse planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo ved årets begyndelse	4.484.674	3.771
		Årets anvendelse	-3.430.938	-1.598
		Årets henlæggelse	2.542.000	2.312
			3.595.736	4.485
28	403	Fælleskonto		
		Saldo ved årets begyndelse	296.836	320
		Årets anvendelse	-13.871	-53
		Årets henlæggelse	40.000	30
			322.966	297
29	405	Henlæggelse til tab ved fraflytning		
		Saldo ved årets begyndelse	276.601	349
		Årets anvendelse	-45.554	-72
		Årets henlæggelse	5.000	0
			236.047	277
31	407	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	3.474.373	2.849
		Årets overskud	76.200	1.369
		Budgetmæssig afvikling af underskud	-1.039.000	-744
			2.511.574	3.474
34	421	Skyldige omkostninger		
		Reserveret b-ordning v. fraflytning	8.000	0
		Skyldige driftsposter	184.978	197
		Moms	2.961	3
		Bidrag Landsbyggefonden	230.359	228
		Kreditorer	231.699	151
		Afsatte feriepenge	75.112	71
			733.108	650
35	423	Deposita og forudbetalt leje mv.		
		Deposita	675.503	662
		Forudbetalt leje m.v.	45.742	51
			721.245	713
36	425	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmeregnskab	463.599	452
			463.599	452

Regnskab for 2017
NOTER

Nr.	Konto	Notetekst	Regnskab 2017	Regnskab 2016
37	305.5	Antenneregnskab		
		Betalingskanaler	236.053	290
		CopyDan afgift	84.430	0
		Administrationshonorar	12.017	11
		Udgifter i alt	332.500	301
		Indgået antennebidrag	-332.640	-321
		Indtægter i alt	-332.640	-321
		Årets resultat	-140	-19
		Opsamlet resultat tidligere år	7.101	27
		Nettoresultat overført til næste år, konto 305.5/425.3	6.962	7

Regnskab for 2017 PÅTEGNING

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningen og vedtægternes regler.

Ballerup, den 15. maj 2018

Lisbet Schaltz
direktør

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingen og boligorganisationens øverste myndighed i Boligselskabet AKB Lyngby

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet AKB Lyngby, afdeling Højhuset for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2017, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med 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 god 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 vi 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 årsregnskaber på grundlag af regnskabsprincippet om forsat 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 væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionpåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelser 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.

Regnskab for 2017
PÅTEGNING

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 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. maj 2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nr. 33963556

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 21390

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt for afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 15. maj 2018

formand

Organisationsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 15. maj 2018

formand

dirigent

Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 15. maj 2018

formand

dirigent