

Boligselskabet Domea København

Afdeling 3526 - Emblasgade - Familieboliger

Regnskabsperiode 1. juli 2018 - 30. juni 2019

**Afdeling:**

Emblasgade 3 - 167
2100 København Ø

Landsbygefonden Boligselskabsnr.: 774
Landsbygefonden Afdelingsnr.: 2601

Skæringsdato 1. april 2013

Administrator:

Domea.dk
Oldenburg Allé 3
Postboks 251
2630 Taastrup
Tlf: 76 64 64 64
domea@domea.dk

Tilsynsførende kommune:

Københavns Kommune
Rådhuset
1599 København V
Tlf: 33 66 33 66
Kommunenr.: 101

Oplysninger om afdelingen	Bruttoetageareal i alt (m ²)	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	11.820	113	1	113
Boligoplysninger i alt	11.820	113		113
- Boliger fordelt på antal rum				
Antal rum				
2	9.370	94		
3	2.450	19		
Lejemålsoplysninger i alt	11.820	113		113,0

Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet kr. 823,74.
Der har ikke været lejeforhøjelser i regnskabsåret.

Tekniske installationer m.v.:

Køleskab: Nej

Komfur (el/gas): Nej

Bad: Ja

Fællesantenneanlæg: Ja

Vaskeri:

Vaskeinstallation, fælles Nej
Vaskemaskine i boliger Nej

Vandinstallation:

Tostrengt vandsys. Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg Nej
Regnvand, genanvendelse Nej
Spildevand, rodzoneanlæg Nej
Spildevand, bioværk Nej

Affald:

Sortering i boligen Nej
Sortering uden for boligen Ja

Beboerfaciliteter:

Beboerhus Nej
Selskabs- og mødelokaler Nej

Forbrugsmåling:

Vandmåling, individuel Ja
Vandmåling, kollektiv Nej
Varmemåling, individuel Ja
Varmemåling, kollektiv Nej
El-måling, individuel Ja
El-måling, kollektiv Nej

Opvarmning:

Fjernvarme Nej
Centralvarme, anlæg olie Nej
Centralv., anlæg naturgas Nej
Ovne Nej
Elpaneler Nej
Solvarmeanlæg Nej
Varmepumpeanlæg Ja
Biogasanlæg Nej

Regnskabet er fremstillet maskinelt. Beløbene er afrundet til hele kroner. Der kan derfor forekomme mindre differencer i subtotaler og notesammentællinger.

113 Almene familieboliger

Økonomi

Der er generelt en god økonomi i afdelingen.

Årets resultat

Årets resultat udviser et overskud på kr. 719.175. Overskuddet er overført til resultatkonto (konto 407).

Resultatkontoen udgør herefter en overskudssaldo på kr. 2.612.929, der budgetteres afviklet over 3 år.

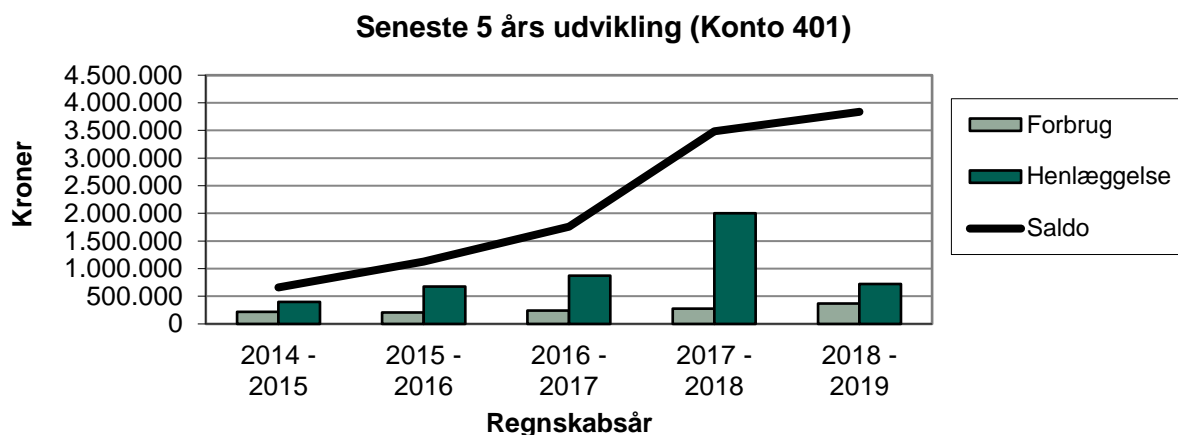
Overskuddet skyldes primært, at det i budgettet afsatte beløb til almindelig vedligeholdelse, diverse udgifter, renovation, nettokapitaludgifter og ejendomsforsikring ikke er anvendt fuldt ud. Derudover har renteindtægterne været højere end budgetteret.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Der er i regnskabsåret foretaget vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder for kr. 370.186. Der var planlagt udført arbejde for i alt kr. 419.354.

Afvigelsen skyldes primært, at en del aktiviteter er udskudt, til 5 års gennemgangen er endeligt afsluttet.

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser udgør pr. 30. juni 2019 kr. 3.837.518 svarende til kr. 33.960 pr. lejemål.



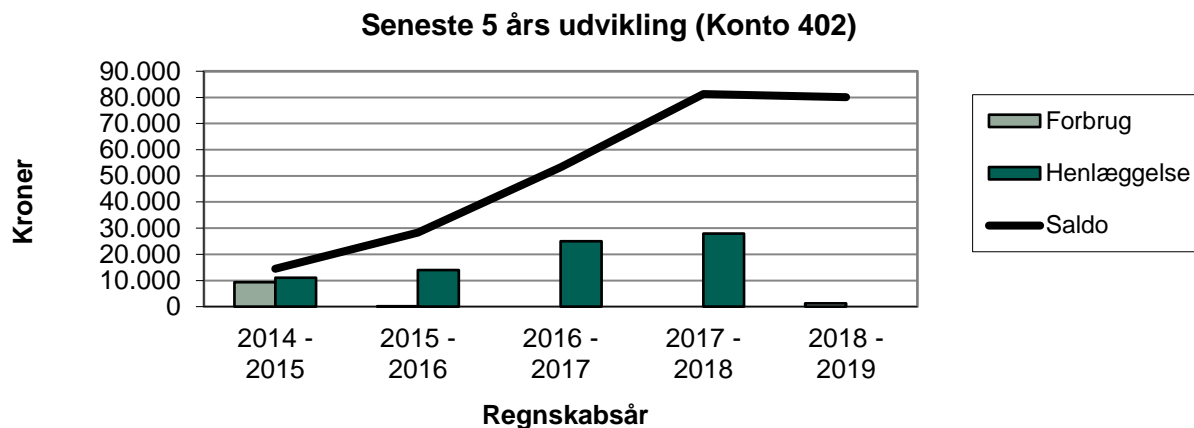
Henlæggelsen er ifølge langtidsplanen for drift og vedligeholdelse tilstrækkelig til at dække de kommende års udgifter. Det anbefales, at henlæggelsen løbende øges, indtil den udgør minimum kr. 40.000 pr. lejemål.

Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning konto 402)

Årets forbrug til istandsættelse ved fraflytning udgør kr. 1.199, som er dækket af henlæggelser.

Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør pr. 30. juni 2019 kr. 80.077 svarende til kr. 709 pr. lejemål.

Der er ikke budgetteret med henlæggelse hertil i 2019/2020.



Henlæggelsen vurderes ud fra tidligere års forbrug samt indeværende års budgetterede henlæggelse at være tilstrækkelig.

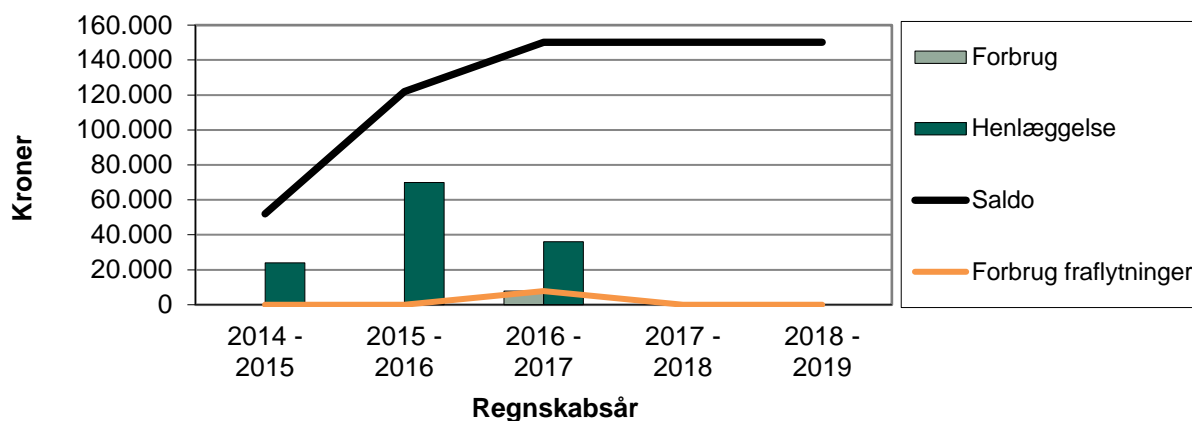
Tab ved lejeledighed og fraflytning

Der har ikke været tab ved lejeledighed eller fraflytninger i regnskabsåret.

Udlejningssituationen vurderes som værende god, der er ingen tomgang og en fornuftig venteliste.

Henlæggelse til tab ved lejeledighed og fraflytning udgør pr. 30. juni 2019 kr. 150.197. Der er ikke budgetteret med henlæggelse hertil i 2019/2020.

Seneste 5 års udvikling (Konto 405)



Under hensyntagen til de her nævnte forhold og ud fra tidligere års lejetab og tab ved fraflytninger, vurderes henlæggelserne at være tilstrækkelige.

Forventninger til budgettet for 2019/2020

Set ud fra udgiftsniveauet i dette regnskab og ud fra en vurdering af henlæggelserne på statustidspunktet, må det forventes, at der vil være balance imellem indtægter og udgifter i indeværende regnskabsår.

Likviditet

Der er en god likviditet i afdelingen. De likvide midler pr. 30. juni 2019 overstiger summen af saldi for henlæggelser.

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018/2019	Budget 2018/2019 (1.000 kr.)	Budget 2019/2020 (1.000 kr.)
UDGIFTER				(Ej revideret)	(Ej revideret)
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	7.018.230	7.093	7.126
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	1.154.995	1.191	1.203
107	2	Vandafgift	391	0	1
109	3	Renovation	258.033	309	275
110		Forsikringer	198.152	264	217
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	21.203	23	20
		Varmecentral	557	0	0
			<u>21.760</u>	<u>23</u>	<u>20</u>
112	4	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	482.020	455	456
		2. Dispositionsfondsbidrag	64.523	65	0
		3. Arbejdskapitalsbidrag	18.193	19	19
			<u>564.736</u>	<u>539</u>	<u>475</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter	2.198.066	2.326	2.191
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	393.287	424	444
115	6	Almindelig vedligeholdelse	47.423	300	75
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	370.186	419	1.511
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-370.186	-419	-1.511
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.199	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser (konto 402)	-1.199	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
119	9	Diverse udgifter	131.302	222	240
119.9		Variable udgifter i alt	572.012	946	759

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018/2019	Budget 2018/2019 (1.000 kr.)	Budget 2019/2020 (1.000 kr.)
UDGIFTER				(Ej revideret)	(Ej revideret)
Henlæggelser					
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	722.000	722	850
124.8		Henlæggelser i alt	722.000	722	850
124.9		Samlede ordinære udgifter	10.510.308	11.087	10.926
139		Udgifter i alt	10.510.308	11.087	10.926
140		Årets overskud, der anvendes til: 2. Overført til opsamlet resultat (konto 407)	719.175		
150		Udgifter og overskud i alt	11.229.483	11.087	10.926

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018/2019	Budget 2018/2019 (1.000 kr.)	Budget 2019/2020 (1.000 kr.)
INDTÆGTER				(Ej revideret)	(Ej revideret)
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	9.736.596	9.737	9.887
		Diverse	1.664	0	0
		Lejeindtægter i alt	9.738.260	9.737	9.887
202	10	Renter	128.798	0	0
203		Andre ordinære indtægter			
	8	2. Drift af fællesfaciliteter	11.217	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	1.350.000	1.350	1.039
203.9		Ordinære indtægter i alt	11.228.275	11.087	10.926
Ekstraordinære indtægter					
206	11	Korrektion vedr. tidligere år	1.208	0	0
208.9		Ekstraordinære indtægter i alt	1.208	0	0
209		Indtægter i alt	11.229.483	11.087	10.926

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2018/2019	Sidste år 2017/2018 (1.000 kr.)
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 1. oktober 2018 kr. 152.000.000 heraf grundværdi kr. 41.006.200	224.683.699	224.684
302.9		Anskaffelsessum	224.683.699	224.684
303		Forbedringsarbejder:		
	12	2. Bygningsrenovering m.v.	298.875	0
			298.875	0
304.9		Anlægsaktiver i alt	224.982.574	224.684
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Boligafgifter/leje inkl. varmebidrag	12.452	0
	13	6. Andre debitorer	118.485	5
	14	7. Forudbetalte udgifter	51.628	59
			182.565	63
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	5.261	3
		3. Boligorganisationen, indestående	10.096.988	10.816
			10.102.249	10.819
309.9		Omsætningsaktiver i alt	10.284.814	10.882
310		AKTIVER I ALT	235.267.388	235.566

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2018/2019	Sidste år 2017/2018 (1.000 kr.)
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	15	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.837.518	3.486
402	16	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	80.077	81
405	17	Tab ved fraflytninger (se konto 305.4)	150.197	150
406.9		Henlæggelser i alt	4.067.792	3.717
407	18	Opsamlet resultat (+/-)	2.612.929	3.244
407.9		Henlæggelser inkl. opsamlet resultat (+/-)	6.680.721	6.961
Langfristet gæld				
408		Finansiering af anskaffelsessum Oprindelig prioritetsgæld Landsbyggefonden 3. BRFKredit	15.727.859 173.247.490	15.728 179.709
409		Beboerindskud	4.505.460	4.505
411		Afskrivningskonto for ejendommen	31.202.890	24.741
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	224.683.699	224.684
417		Langfristet gæld i alt	224.683.699	224.684
Kortfristet gæld				
421	19	Skyldige omkostninger	3.822.164	3.704
423	20	Forudbetalte boligafgifter og leje inkl. varme	80.804	0
425		Anden kortfristet gæld	0	217
426		Kortfristet gæld i alt	3.902.968	3.921
430		PASSIVER I ALT	235.267.388	235.566

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2018/2019	Budget 2018/2019 (1.000 kr.)
				(Ej revideret)
101/105	1	Nettokapitaludgifter		
		Prioritering ved nominallån:		
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	6.461.945	
101.2		Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag m.v og eventuel periodiseringsudgift o.lign. men ekskl. morarenter)	1.100.326	
101.3		Administrationsbidrag	552.050	
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	<u>-1.096.092</u>	
105.9		Nettokapitaludgifter	<u>7.018.230</u>	
		Nettokapitaludgifter i alt	<u>7.018.230</u>	<u>7.093</u>
107.0	2	Vandafgift		
		Vandafgift	<u>391</u>	
		Vandafgift i alt	<u>391</u>	<u>0</u>
109	3	Renovation		
		Fast renovation	<u>258.033</u>	
		Renovation i alt	<u>258.033</u>	<u>309</u>
112.1	4	Bidrag til boligorganisationen		
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats
		Administrationsbidrag		
		Grundbidrag	113	3.096
		Andel løn til administrativt arbejde		
		Tillægsydelse:		
		Specielle ad hoc-opgaver herunder edb-support		
		Bidrag til investeringsfonden		
		I alt		
		Administrationsbidrag, boligorganisation		
		Revisionsudgifter		
		Administrationsbidrag i alt		
112.2		Dispositionsfondsbidrag		
112.3		Arbejdskapitalsbidrag		
		Bidrag til boligorganisationen i alt	<u>564.736</u>	<u>539</u>

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2018/2019	Budget 2018/2019 (1.000 kr.)
				(Ej revideret)
114	5	Renholdelse		
		Ejendomsfunktionærer:		
		Løn/ejendomsfunktionærer	275.341	297
		Refusion af timer	-350	0
		Feriepengeregulering	-4.495	0
		Pensionsbidrag m.v.	18.615	0
		Telefon, arbejdsskadeforsikring m.m.	5.329	0
		Løs medhjælp, løn m.v.	26.194	30
		Udgifter vedr. ejendomskontor	69.244	97
		Driftsudgifter egne biler	3.409	0
		Ejendomsfunktionærer i alt	<u>393.287</u>	<u>424</u>
		Renholdelse i alt	<u>393.287</u>	<u>424</u>
115	6	Almindelig vedligeholdelse		
115.2		BYGNING, KLIMASKÆRM		
		Facade	23.588	
		I alt	<u>23.588</u>	
115.3		BYGNING, BOLIG- OG ERHVERVSENHED		
		Bolig / erhverv, konstruktion & inventar	11.153	
		I alt	<u>11.153</u>	
115.4		BYGNING, FÆLLES		
		Indvendig	6.378	
		I alt	<u>6.378</u>	
115.5		BYGNING, TEKNISKE ANLÆG		
		El og belysning	6.305	
		I alt	<u>6.305</u>	
		Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>47.423</u>	<u>300</u>

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2018/2019	Budget 2018/2019 (1.000 kr.)
				(Ej revideret)
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
116.1		TERRÆN		
		Konstruktion	0	10
		Tekniske anlæg	744	15
		Inventar	30.385	15
		Beplantning	13.594	8
		I alt	<u>44.722</u>	<u>49</u>
116.2		BYGNING, KLIMASKÆRM		
		Facade	12.719	24
		Tag	12.077	46
		Døre, vinduer, porte luger og lemme	1.253	50
		Serviceaftale bygninger m.m.	0	5
		I alt	<u>26.049</u>	<u>125</u>
116.3		BYGNING, BOLIG- OG ERHVERVSENHED		
		Istandsættelse fraflytning	18.861	37
		Hårde hvidevarer	3.490	21
		Installationer	3.801	0
		I alt	<u>26.151</u>	<u>58</u>
116.4		BYGNING, FÆLLES		
		Indvendig	18.540	5
		I alt	<u>18.540</u>	<u>5</u>
116.5		BYGNING, TEKNISKE ANLÆG		
		Afløbssystem	45.501	28
		El og belysning	49.666	6
		Serviceaftaler varme	133.863	135
		Ventilation	249	0
		Øvrige	0	9
		I alt	<u>229.279</u>	<u>179</u>
116.6		MATERIEL		
		Kørende	6.279	5
		Fællesudgifter materiel	15.412	0
		Andet	3.755	0
		I alt	<u>25.445</u>	<u>5</u>
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	370.186	419
		- dækket af tidligere henlæggelser	-370.186	-419
		Kontogruppe 116 i alt	<u>0</u>	<u>0</u>

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2018/2019	Budget 2018/2019 (1.000 kr.)
118/203	8	Særlige aktiviteter		(Ej revideret)
118.2		Andel i fællesfaciliteters drift		
203.2		Indtægter vedr. fællesfaciliteter	11.217	0
		I alt netto (udgift/-indtægt)	-11.217	0
119	9	Diverse udgifter		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	22.531	15
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	8.586	63
		Beboeraktiviteter	21.634	0
		Kurser m.v.	1.250	0
		Advokatombkostninger m.v.	3.456	0
		Diverse	73.845	34
		Uforudsete udgiftsstigninger	0	110
		Diverse udgifter i alt	131.302	222
202	10	Renteindtægter		
		Rente af tilgodehavende hos boligorganisationen	128.798	
		Renteindtægter i alt	128.798	0
206	11	Korrektion vedr. tidligere år		
		Erstatning tyveri Servicecenter	1.208	
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	1.208	0

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2018/2019	Sidste år 2017/2018 (1.000 kr.)
303.2	12	Bygningsrenovering m.v.		
		<u>1. Facade</u>		
		Afholdte udgifter primo	0	
		Tilgang i årets løb	298.875	
		Afholdte udgifter i alt	298.875	
		Afholdte udgifter ultimo	298.875	0
		Bygningsrenovering i alt	298.875	0
305.6	13	Andre debitorer		
		Afregning tidligere lejemål	14.744	
		Lejetab/genhusning ved forsikringskader	103.741	
		Andre debitorer i alt	118.485	5
305.7	14	Forudbetalte udgifter		
		Ejendomsskat og renovation	2.003	
		Forsikringer	49.626	
		Forudbetalte udgifter i alt	51.628	59
401.0	15	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	3.485.704	
		+ budgetteret henlæggelse	722.000	
		- årets forbrug	-370.186	
		Saldo ultimo	3.837.518	3.486
		Årets henlæggelse udgør 61,08 kr./m ² for beboelse		
402.0	16	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	81.276	
		- årets forbrug	-1.199	
		Saldo ultimo	80.077	81
405.0	17	Tab ved fraflytning		
		Saldo primo	150.197	
		Saldo ultimo	150.197	150

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2018/2019	Sidste år 2017/2018 (1.000 kr.)
407.0	18	Resultatkonto		
		Saldo primo	3.243.753	
		+ årets overskud (konto 140)	719.175	
		- budgetmæssig afvikling	-1.350.000	
		Saldo ultimo	2.612.929	3.244
421.0	19	Skyldige omkostninger		
		Indskudslån	10.200	
		Skyldig revision	10.519	
		Skyldige feriepenge	81.853	
		Afsætningsbeløb byggesager	3.705.650	
		Kreditorer	13.943	
		Skyldige omkostninger i alt	3.822.164	3.704
423.0	20	Deposita og forudbetalt leje mv.		
		Boligafgifter mm.	80.804	
		Deposita og forudbetalt leje mv. i alt	80.804	0

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Emblasgade - Familieboliger, afd. 3526 for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, 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. 30. juni 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, tillige med afsnittet om "Vurdering af afdelingens økonomi" ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

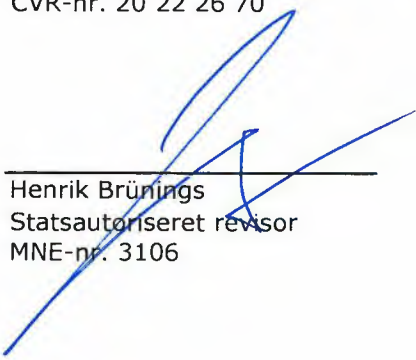
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

København, den 11. oktober 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70



Henrik Brünings
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 3106

3526 - Emblasgade - Familieboliger

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.

Afdelingsbestyrelsens underskrift:

Michael Penther
Formand

Helena Pernille Aexandrowitsch
Næstformand

Marie Sophie Kure
Medlem

Bente Adler Hansen
Medlem

Magnus Børlum Kiilerich
Medlem