



Afdelingens overskud: 108.954 kr.

Årets resultat skyldes hovedsageligt følgende poster:

Konto	Budget- afvigelse	Forklaring
Offentlige og andre faste udgifter	67.726	Skyldes mindre udgifter til ejendomsskat, vandafgift og målerpasning ifm. udarbejdelse af forbrugsregnskab.
Henlæggelser	-24.782	For meget indbetalt for kollektiv råderet via husleje i forhold til RD ydelser, henlægges til senere brug.
Ydelser/Afskrivninger på forbedringsarbejder og ombygning	-27.740	Ydelser ifm. nyt lån er ikke medtaget i budgettet.
Andre ekstraordinære udgifter	-10.333	Skyldes en efterbetaling for fælles el forbrug.
Boligafgifter og leje	33.692	Skyldes opkrævning for afsluttet etape ifm. køkken/bad renovering.
Renter	65.617	Der er ikke budgetteret med renteindtægter.
Øvrige afvigelser	4.773	Mindre afvigelser på øvrige poster
Resultat	108.954	som er overført til resultatkontoen og medtages i fremtidige budgetter.

Boliggården - afd. 13 Ørehøj
Regnskab for 01-01-2017 til 31-12-2017

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	227	LBF-afdelingsnr.	1300	Kommunenr.	217
Boliggården		Boliggården - afd. 13 Ørehøj		Helsingør Kommune	
Trækbanen 16		Trykkerdammen 13-31		Stengade 59	
8000 Helsingør		3000 Helsingør		3000 Helsingør	
Tlf.:	4921 1104			Tlf.:	+45 4928 2828
E-mail:	adm@boliggaarden.dk			E-mail:	mail@helsingor.dk
CVR-nr.:	645 6311				
BBR-ejendomsnr.					
151945					
Matrikeltekst					
9c, Helsingør Markjorder					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		40	2.540	1	40,0
Boligoplysninger i alt		40	2.540		40,0
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	2	20	1.140	1	
	3	20	1.400	1	
Andre lejemål					
- Erhvervslejemål		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0,0
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0,0
- Garager/carporte		0	0	1/5	0,0
- Kældre		0	0	1/20	0,0
Lejemålsoplysninger i alt		40	2.540		40,0
Beboerfaciliteter:					
Beboerhus	Nej	Forbrugsmåling:			
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej	Vandmåling, individuel	Nej	Vandmåling, kollektiv	Ja
		Varmemåling, individuel	Ja	Varmemåling, kollektiv	Nej
		El-måling, individuel	Ja	El-måling, kollektiv	Nej
Opvarmning:		Tekniske installationer:			
Fjernvarme	Ja	Tostrenget vandsys.(rent/gråt)		Nej	Vaskeinstallation, fælles
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej	Regnvand, genanvendelse		Nej	Kildesortering af affald inde i boligen
Ovne	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Kildesort. af affald uden for boligen
Elpaneler	Nej	Spildevand, bioværk		Nej	
Solvarmeanlæg	Nej				
Varmepumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				
	Antal lejemål	Bruttoetageareal (m²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte		Skæringsdato byggeregnskab/drift
Støtteart:					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	40	2.540,0			01.04.1955
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri	40	2.540,0			
Boliger i tæt / lav byggeri					
Boligaftifter		Ændringsdato	Ændring pr. m²	Forhøjelse	På årsbasis
Leje pr. m ² - familieboliger		875,76	01-01-2017	-17,86	-2,0%
					-45.360

Boliggården - afd. 13 Ørehøj

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
Resultatopgørelse					
Udgifter					
Ordinære udgifter					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	66.990	67.000	67.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	231.337	249.000	245.000
107	*	Vandafgift	134.785	171.000	170.000
109	*	Renovation	96.794	100.000	104.000
110		Forsikringer	27.195	27.000	29.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	32.578	31.000	20.000
		3. Målerpasning mm.	10.705	21.000	22.000
		Afdelingens energiforbrug i alt	43.283	52.000	42.000
112		Bidrag til selskabet:			
	*	1. Administrationsbidrag	149.040	149.000	149.000
		2. Bidrag til dispositionsfond	22.360	22.500	23.000
		Bidrag til selskabet i alt	171.400	171.500	172.000
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		A-indskud	2.056	2.000	2.000
		G-indskud	161.925	164.000	166.000
		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden i alt	163.981	166.000	168.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	868.774	936.500	930.000
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	350.239	320.000	339.000
115	*	Almindelig vedligeholdelse	67.392	98.500	103.000
116	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	511.398	811.800	1.532.146
		4. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-511.398	-811.800	-1.532.146
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	33.157	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-33.157	0	0
		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) i alt	0	0	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	22.116	22.500	21.000
119	*	Diverse udgifter	22.859	21.000	26.000
119.9		Variable udgifter i alt	462.606	462.000	489.000

Boliggården - afd. 13 Ørehøj

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
		Henlæggelser			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	740.000	740.000	776.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (konto 402)	10.000	10.000	18.000
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	13.000	13.000	0
124	*	Andre henlæggelser (konto 406)	24.782	0	24.949
124.8		Henlæggelser i alt	787.782	763.000	818.949
124.9		Ordinære udgifter i alt	2.186.151	2.228.500	2.304.949
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder mv.			
		1. Afdrag (konto 303.1)	293.763	275.000	301.000
		2. Renter mv.	126.016	118.500	119.000
		3. Administrationsbidrag realkredit forbedr.	18.461	17.000	18.000
		Ydelse vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder mv. i alt	438.240	410.500	438.000
129		Tab ved lejeledighed mv.:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	2.718	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden	-2.718	0	0
		Tab ved lejeledighed mv. i alt	0	0	0
131		Renteudgifter			
		3. Diverse renter	13	0	0
		Renteudgifter i alt	13	0	0
134	*	Korrektioner vedr. tidligere år	10.320	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	448.573	410.500	438.000
139		Udgifter i alt	2.634.724	2.639.000	2.742.949
140		Årets overskud anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultatkonto	108.954	0	0
		Overskud i alt	108.954	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.743.678	2.639.000	2.742.949

Boliggården - afd. 13 Ørehøj

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
		Indtægter			
		Ordinære indtægter			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger			
		a. Almene familieboliger leje	2.224.440	2.223.500	2.224.000
		b. Køkken	192.192	178.500	191.974
		c. Bad	157.860	141.000	156.975
		Almene familieboliger i alt	2.574.492	2.543.000	2.572.949
		6. Kældre mv.	7.200	5.000	7.000
		Lejeindtægter i alt	2.581.692	2.548.000	2.579.949
202	*	Renteindtægter	65.617	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		7. Overført fra opsamlet resultat	91.000	91.000	163.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	2.738.309	2.639.000	2.742.949
		Ekstraordinære indtægter			
206	*	Korrektioner vedr. tidligere år	5.368	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	5.368	0	0
209		Indtægter i alt	2.743.678	2.639.000	2.742.949

Boliggården - afd. 13 Ørehøj

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2017	Regnskab 2016
Balance pr. 31. december 2017				
		Aktiver		
		Anlægsaktiver		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	1.493.255	1.493.255
		1. Kontant ejendomsværdi pr. 01-10-2016		
		1. Kontant ejendomsværdi kr. 26.500.000		
		2. Heraf grundværdi kr. 8.690.200		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	1.493.255	1.493.255
		Forbedringsarbejder:		
303.1	*	1. Forbedringsarbejder mv.	5.183.313	5.265.076
304.9		Anlægsaktiver i alt	6.676.567	6.758.331
		Omsætningsaktiver		
305		Tilgodehavender:		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	111.086	111.588
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	1.442
		6. Andre tilgodehavender	570	66
		7. Forudbetalte udgifter	5.540	0
		Tilgodehavende i alt	117.195	113.097
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	0	539
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.256.417	3.972.233
309.9		Omsætningsaktiver i alt	4.373.612	4.085.869
310		Aktiver i alt	11.050.179	10.844.199

Boliggården - afd. 13 Ørehøj

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2017	Regnskab 2016
Passiver				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.787.626	2.559.024
402	*	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	208.843	232.000
405	*	Tab ved fraflytninger	26.240	13.240
406	*	Andre henlæggelser	51.604	26.672
406.9		Henlæggelser i alt	3.074.313	2.830.937
407	*	Opsamlet resultat	599.165	581.211
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.673.478	3.412.148
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	50.770	50.770
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.442.485	1.442.485
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	1.493.255	1.493.255
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder	5.183.313	5.265.076
		Andre lån i alt	5.183.313	5.265.076
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	334.587	319.621
		Andre beboerindskud i alt	334.587	319.621
417		Langfristet gæld i alt	7.011.154	7.077.952
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	225.035	219.330
421	*	Skyldige omkostninger	140.512	134.770
426		Kortfristet gæld i alt	365.547	354.100
		Gæld i alt	7.376.701	7.432.052
430		Passiver i alt	11.050.179	10.844.199

Boliggården - afd. 13 Ørehøj

Konto	Note	Regnskab 2017	Budget 2017 <i>ej revideret</i>	Budget 2018 <i>ej revideret</i>
Noter				
	<u>Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)</u>			
	Prioritering ved nominallån:			
	Ydelse vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte:			
105.1	Andel til selskabets dispositionsfond	22.330	22.000	22.000
105.2	Andel til Landsbyggefonden	44.660	45.000	45.000
	Afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte i alt	66.990	67.000	67.000
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	66.990	67.000	67.000
107	<u>Vandafgifter</u>			
	Vandafgifter	134.785	171.000	170.000
	Vandafgifter i alt	134.785	171.000	170.000
109	<u>Renovation</u>			
	Renovation opkrævet af Forsyning Helsingør	81.131	82.000	85.000
	Container	15.662	18.000	19.000
	Renovation i alt	96.794	100.000	104.000
112	<u>Administrationsbidrag</u>			
	Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed kr. 3.671	146.840	147.000	147.000
	Administration forbrugsregnskaber	2.200	2.000	2.000
	Administrationsbidrag i alt	149.040	149.000	149.000
114	<u>Renholdelse</u>			
	Funktionæromkostninger m.v.	283.433	272.500	281.000
	Trappevask / Rengøring	40.995	39.500	41.000
	Gartnerarbejde / Snerydning	933	1.000	1.000
	Vinduespolering	5.415	7.000	9.000
	Anden renholdelse	19.463	0	7.000
	Renholdelse i alt	350.239	320.000	339.000
115	<u>Almindelig vedligeholdelse</u>			
	Terræn	13.750	98.500	103.000
	Bygning, klimaskærm	1.505	0	0
	Bygning, bolig- / erhvervsenhed	16.139	0	0
	Bygning, fælles indvendig	1.757	0	0
	Bygning, tekniske installationer	24.111	0	0
	Materiel	10.129	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	67.392	98.500	103.000

Boliggården - afd. 13 Ørehøj

Konto	Note	Regnskab 2017	Budget 2017 <i>ej revideret</i>	Budget 2018 <i>ej revideret</i>
116	<u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</u>			
	Terræn	23.821	32.300	47.660
	Bygning, klimaskærm	109.833	125.000	163.414
	Bygning, bolig- / erhvervsenhed	110.870	234.800	243.754
	Bygning, tekniske installationer	261.101	414.550	1.069.318
	Materiel	5.773	5.150	8.000
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	511.398	811.800	1.532.146
118	<u>Særlige aktiviteter</u>			
	Andel i fællesfaciliteters drift:			
	Udgifter til fællesfaciliteters drift	22.116	22.500	21.000
	Andel i fællesfaciliteters drift i alt	22.116	22.500	21.000
	Særlige aktiviteter (nettoudgift/-indtægt)	22.116	22.500	21.000
119	<u>Diverse udgifter</u>			
119.1	Kontingent BL	5.104	5.000	5.000
119.2	<u>Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb</u>			
	Beboermøde	233	15.000	1.500
	Kontorartikler	1.899	0	2.000
	Arrangement beboere	1.383	0	0
	Kursusafgifter	8.100	0	5.500
	Repræsentation	568	0	1.000
	Andet	2.305	0	5.000
	Aktivitetsudvalget	2.972	0	5.000
	Øl og vand	0	0	1.000
	Jubilæum	295	0	0
	Rådighedsbeløb, forbrug i alt	17.755	15.000	21.000
119.9	<u>Andre udgifter</u>			
	Småudgifter ej specificeret	0	1.000	0
	Andre udgifter i alt	0	1.000	0
	Diverse udgifter i alt	22.859	21.000	26.000
120	<u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)</u>			
	Henlæggelse for året	740.000	740.000	776.000
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	740.000	740.000	776.000
	Henlæggelsesbeløb pr. m ²	291	291	306
121	<u>Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (konto 402)</u>			
	Henlæggelse for året	10.000	10.000	18.000
	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning i alt	10.000	10.000	18.000
	Henlæggelsesbeløb pr. m ²	4	4	7

Boliggården - afd. 13 Ørehøj

Konto	Note	Regnskab	Budget	Budget
		2017	2017	2018
			<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
124	<u>Andre henlæggelser (konto 406)</u>			
	Forskel mellem Rd ydelser og lejerensindbetalinger henlægges til senere	22.163	0	0
	Overskud ifm. lån til etape 12 og 13 henlægges til senere brug	2.619	0	0
	Andre henlæggelser i alt	24.782	0	0
134	<u>Korrektioner vedr. tidligere år</u>			
	Forsyning Helsingør el årsopgørelse for 2016	9.901	0	0
	Diverse mindre korrektioner vedr. tidligere år	418	0	0
	Korrektioner vedr. tidligere år i alt	10.320	0	0
202	<u>Renteindtægter</u>			
	Renter af mellemregning	65.617	0	0
	Renteindtægter i alt	65.617	0	0
206	<u>Korrektioner vedr. tidligere år</u>			
	Regulering ang. lejemålsenheder ifm. administrationsbidrag 2016	40	0	0
	Afsat i 2012 ifm. varmecentralen	5.328	0	0
	Korrektioner vedr. tidligere år i alt	5.368	0	0

Boliggården - afd. 13 Ørehøj

Konto	Note	Regnskab 2017	Regnskab 2016
301	<u>Ejendommens anskaffelsessum</u>		
	Anskaffelsessum primo	1.493.255	1.493.255
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.493.255	1.493.255
303.1	<u>Forbedringsarbejde m.v.</u>		
	Projekt: Køkken og bad (Finansieret - afsluttet)		
	Anskaffelsessum primo	0	0
	+ Årets tilgang	212.000	0
	Anskaffelsessum ultimo	212.000	0
	Bogført værdi ultimo	212.000	0
	Projekt: Tag (Finansieret - afsluttet)		
	Anskaffelsessum primo	2.136.000	2.136.000
	Regulering af anskaffelsessum primo	213.151	0
	Anskaffelsessum ultimo	2.349.151	2.136.000
	Afdrag og afskrivninger primo	-98.055	-32.478
	Regulering af afdrag primo	-213.151	0
	- Afdrag	-66.896	-65.577
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-378.102	-98.055
	Bogført værdi ultimo	1.971.049	2.037.945
	Projekt: Køkken (Finansieret - afsluttet)		
	Anskaffelsessum primo	4.166.553	3.565.000
	Regulering af anskaffelsessum primo	320.000	0
	+ Årets tilgang	0	601.553
	Anskaffelsessum ultimo	4.486.553	4.166.553
	Afdrag og afskrivninger primo	-939.422	-741.233
	Regulering af afdrag primo	-320.000	0
	- Afdrag	-226.867	-198.189
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.486.289	-939.422
	Bogført værdi ultimo	3.000.264	3.227.131
	Forbedringsarbejde i alt (Finansieret - afsluttet)		
	Anskaffelsessum primo	6.302.553	5.701.000
	Regulering af anskaffelsessum primo	533.151	0
	+ Årets tilgang	212.000	601.553
	Anskaffelsessum ultimo	7.047.704	6.302.553
	Afdrag og afskrivninger primo	-1.037.477	-773.711
	Regulering af afdrag primo	-533.151	0
	- Afdrag	-293.763	-263.766
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.864.391	-1.037.477
	Bogført værdi ultimo	5.183.313	5.265.076

Boliggården - afd. 13 Ørehøj

Konto	Note	Regnskab 2017	Regnskab 2016
	Projekt: Kollektiv råderet (Ufinansieret - igangværende)		
	Anskaffelsessum primo	0	161.289
	+ Årets tilgang	211.850	0
	- Årets tilskud / afgang / nedskrivning	-211.850	-161.289
	Bogført værdi ultimo	0	0
	Forbedringsarbejder i alt (samlet)		
	Anskaffelsessum primo	6.302.553	5.862.289
	Regulering af anskaffelsessum primo	533.151	0
	+ Årets tilgang	423.850	601.553
	- Årets tilskud / afgang/nedskrivning	-211.850	-161.289
	Anskaffelsessum ultimo	7.047.704	6.302.553
	Afdrag og afskrivninger primo	-1.037.477	-773.711
	Regulering af afdrag primo	-533.151	0
	- Afdrag	-293.763	-263.766
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.864.391	-1.037.477
	Bogført værdi ultimo	5.183.313	5.265.076
305.3	<u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
	Uafsluttet varme	111.086	111.588
	Saldo ultimo	111.086	111.588
305.5	<u>Afsluttede forbrugsregnskaber</u>		
	Afsluttet forbrugsregnskab	0	1.442
	Saldo ultimo	0	1.442
401	<u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</u>		
	Saldo primo	2.559.024	2.227.056
	Forbrugt i årets løb	-511.398	-407.032
	Henlæggelse for året	740.000	740.000
	Saldo ultimo	2.787.626	2.559.024
	Henlæggelse pr. m ²	1.097	1.007
402	<u>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</u>		
	Saldo primo	232.000	232.000
	Forbrugt i årets løb	-33.157	0
	Henlæggelse for året	10.000	0
	Saldo ultimo	208.843	232.000
	Henlæggelse pr. lejemålsenhed	5.221	5.800

Boliggården - afd. 13 Ørehøj

Konto	Note	Regnskab 2017	Regnskab 2016
405	<u>Tab ved fraflytninger</u>		
	Saldo primo	13.240	240
	Henlæggelse for året	13.000	13.000
	Saldo ultimo	26.240	13.240
406	<u>Andre henlæggelser</u>		
	Afsat til aconto køkken og bad		
	Saldo primo	0	59.250
	Tilgang	0	49.200
	Afgang	0	-108.450
	Afsat til køkken og bad lån		
	Saldo primo	26.672	6.602
	Tilgang	24.932	20.070
	Saldo ultimo	51.604	26.672
	Andre henlæggelser - Samlet		
	Saldo primo	26.672	65.852
	Tilgang	24.932	69.270
	Afgang	0	-108.450
	Saldo ultimo	51.604	26.672
407	<u>Opsamlet resultat</u>		
	Saldo primo	581.211	359.485
	+ Årets overskud (konto 140)	108.954	286.726
	- Overført til drift (konto 203.6)	-91.000	-65.000
	Saldo ultimo	599.165	581.211
419	<u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
	Varmeregnskab	225.035	219.330
	Saldo ultimo	225.035	219.330
421	<u>Skyldige omkostninger</u>		
	A & G indskud og afviklede prioriteter	52.160	51.589
	Kreditorer	49.316	43.672
	Feriepengeforpligtigelser	39.035	34.181
	Skyldige omkostninger i alt	140.512	129.442

Påtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Afdelingens driftsresultat for perioden 1. januar 2017 - 31. december 2017 udgør et overskud på kr. 108.954, som er overført til resultatkontoen og medtages i fremtidige budgetter.

Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.

Helsingør, den 22/5 2018

Lars Gruby
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Boliggården

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

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

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boliggården - afd. 13 Ørehøj for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og 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 regnskabet*. 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 afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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.

Påtegninger

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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. Fejlinformation 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 brugerne 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 om 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 revisionbevis, 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 konklusioner 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.
- 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.

Påtegninger

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 boligafdelingen, 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 boligafdelingen, 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.

Helsingør, den 22/5 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR.nr.: 33771231

Carsten Blicher
statsautoriseret revisor

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt for afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Helsingør, den 22/5 2018

Peter Kirkeby

Formand

Robin Corneliussen

Bestyrelsesmedlem

Henning A. Jensen

Bestyrelsesmedlem