

Regnskabsår 2017		Regnskabsperiode 1.1.2017 - 31.12.2017			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr.	0077	BLF-afdelingsnr.	05101	Kommunenr. 740	
CVR-nr.	27194516	Afd. 51		Silkeborg Kommune	
SILKEBORG BOLIGSELSKAB		Karolinelundsvej/Skovvejen		Søvej	
Vestergade 91 B		8883 Gjern		8600 Silkeborg	
8600 Silkeborg				Telefon: 89701000	
Telefon: 86825144				Fax: 89701009	
Mail: info@sb-silkeborg.dk				Mail: kommunen@silkeborg.dk	
Lejemål			Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejeme	å lejemålsenhed
Almene familieboliger					1
Almene ungdomsboliger					1
Almene ældreboliger			2.330	35	1
Boligoplysning i alt			2.330	35	35
Boliger fordelt på antal rum		Antal rum			
		1			
		2	2.330	35	
		3			
		4			
		5			
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken					
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)					
Erhvervslejemål					1 pr. påbeg. 60 m ²
Institutioner					1 pr. påbeg. 60 m ²
Garager/carporte					1/5
Lejemålsenheder i alt					35
Matr.nr.:		Kontant ejendomsværdi pr.:		01.10.2016	
2 aq m.fl.		Kontant ejendomsværdi kr.:		13.600.000	
Holmstol By, Skannerup		Heraf grundværdi kr.:		781.900	
BBR-ejendomsnr.:		Skæringsdato			
3853		byggeregnskab/drift eller overtagelesdato eksisterende ejendom		01.07.1999	
Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:			
Vaskeinstallation - fælles	J	Fjernvarme	J		
Egen vaskemaskine	J	Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel)	N		
Tostrengt vandsystem	N	Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	N		
Regnvand nedsivningsanlæg	N	Ovne	N		
Regnvand genanvendelse	N	Elpaneler	N		
Spildevand rodzoneanlæg	N	Solvarmeanlæg	N		
Spildevand bioværk	J	Varmepumpeanlæg	N		
Kildesortering af affald - indenfor	N	Biogasanlæg	N		
Kildesortering af affald - udenfor	N				
Vandmåling - individuel	N				
Vandmåling - kollektiv	J				
Varmemåling - individuel	J	Beboerfaciliter:			
Varmemåling - kollektiv	N	Særskilte selskabs- og mødelokaler	J		
Elmåling - individuel	J	Beboerhus	N		
Elmåling - kollektiv	N				
Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet kr.:		1.088,15			
Dato for forhøjelse:		01.01.2017			
Forhøjelse pr. m² kr.:		19,09	%:	1,79	Årsbasis kr.: 44.484

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	i 1.000 kr. Budget 2017 Ej revideret	i 1.000 kr. Budget 2018 Ej revideret
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag	88.017,00		
		2. Renter m.v.	1.983,00		
		3. Administrationsbidrag	0,00		
			<u>90.000,00</u>	90	90
126		Afskr. på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afskrivning forbedringsarbejder	0,00		
		2. Frafl. lejerens godtgjorte forbedr. arb.	0,00		
			<u>0,00</u>	0,00	
128		Ydelse vedr. lån til ombygning:			
		1. Afdrag	0,00		
		2. Renter m.v.	0,00		
			<u>0,00</u>	0,00	
129		Tab ved lejeledighed m.v.:			
		1. Arets udgift	85,56		11
		2. Heraf dækket af dispositionsfonden	-85,56		
			<u>0,00</u>	0,00	
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Arets udgift	242,97		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-242,97		
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	0,00		
			<u>0,00</u>	0,00	
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0,00		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0,00		
		3. Diverse renter	0,00		
			<u>0,00</u>	0,00	
132		Andre driftstøttelån:			
		5. Hjemfaldsklausul	0,00		
			<u>0,00</u>	0,00	
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år	0,00		
		2. Underfinansiering	0,00		
			<u>0,00</u>	0,00	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år		0,00	
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	90.000,00	101	90
139		UDGIFTER I ALT	2.757.547,21	2.593	2.596
140		Arets overskud ovf. til opsamlet resultat (kto. 407)	17.028,54		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	2.774.575,75	2.593	2.596

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	i 1.000 kr. Budget 2017 Ej revideret	i 1.000 kr. Budget 2018 Ej revideret
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201	*	Boligafgifter og lejer:			
		1. Beboelse	0,00		
		3. Erhvervslejemål	0,00		
		4. Institutioner	-2.547.516,00	-2.543	-2.557
		5. Kælderrum m.v.	0,00		
		6. Garager/carporte/p-pladser	0,00		
		7. Særlig lejeforh. i lejeforbedrede lejem	0,00		
		9. - merleje	0,00		
		10. Individuel modernisering	0,00		
			<u>-2.547.516,00</u>		
			-2.547.516,00		
202	*	Renter		-24.661,75	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0,00		
		2. Drift af fællesvaskeri	0,00		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	0,00		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	0,00		
		5. Indeksoverskud	0,00		
		6. Overført fra opsamlet overskud	-49.693,00	-49.693,00	-50
			<u>-49.693,00</u>		
			-49.693,00		-38
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	-2.621.870,75	-2.593	-2.596
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte		0,00	
206	*	Korrektion vedr. tidligere år		-152.705,00	
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	-152.705,00		
		INDTÆGTER I ALT	-2.774.575,75	-2.593	-2.596
210		Arets underskud ovf til opsamlet resultat (kto. 407)		0,00	
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	-2.774.575,75	-2.593	-2.596

Balance pr. 31.12.2017

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	i 1.000 kr. Regnskab 2016
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi og grundværdi pr. 01.10.2016 - se notat på forsiden.	29.744.363,04	29.744
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	0,00	
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	29.744.363,04	29.744
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	108.967,77	197
	*	2. Byggeskaderenovering m.v.	0,00	
	*	3. Ombygning m.v.	0,00	
	*	4. Godtgjorte forbedr. af enkelte lejemål	0,00	
304	*	Andre anlægsaktiver:		
		2. Midlertidige driftslån	0,00	
		5. Andre driftslån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	29.853.330,81	29.941
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	0,00	
		2. Beboerindskud	17.750,00	18
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber m.v.	169.266,60	175
	*	4. Fraflytninger	23.819,12	14
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	0,00	
	*	6. Andre debitorer	1.188,26	
		7. Forudbetalte udgifter	44.882,25	7
		8. Prioritetsydelse	0,00	
			256.906,23	
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.651.853,24	1.862
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.908.759,47	2.075
310		AKTIVER I ALT	31.762.090,28	32.017

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	i 1.000 kr. Regnskab 2016
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-1.519.292,91	-1.325
402		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	-41.001,64	-65
405	*	Tab ved fraflytninger	-3.757,03	-4
406	*	Andre henlæggelser	0,00	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	-1.564.051,58	-1.395
407	*	Opsamlet resultat	-82.594,98	-115
407.9		HENLÆGGELSER ÷ UNDERSKUD	-1.646.646,56	-1.510
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit Danmark	-6.022.765,68	-6.506
		2. Nykredit	-9.343.171,56	-9.745
		3. BRF	0,00	
		4. Økonomistyrelsen	0,00	
		5. Landsbyggefonden	-2.916.340,00	-2.916
		6. Lån Jyske Bank	0,00	
		7. Lån Kommunekredit	-1.050.455,26	-1.125
		8. Lån Dispositionsfonden	0,00	
		9. LR Realkredit A/S	0,00	
			-19.332.732,50	
409		Beboerindskud	-608.700,00	-609
410		Kapitalindskud til lejl. for mindstbemidlede	0,00	
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-9.802.930,54	-8.843
412		Byggefondsindestående	0,00	
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-29.744.363,04	-29.744
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	0,00	
		3. Ombygning	0,00	0,00
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-78.400,00	-74
		3. Ekstra indskud for lejl. med kapitalind	0,00	
		4. Forh. indskud for boligtagers retab.pli	0,00	-78.400,00
415		Driftsstøttelån:		
		2. Midlertidige driftslån (LBF)	0,00	
416	*	Anden langfristet gæld	-110.277,53	-198
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	-29.933.040,57	-30.017
KORTFRISTET GÆLD				
418		Gæld til boligorganisationen	0,00	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-177.984,00	-188
421	*	Skyldige omkostninger	-1.437,15	-295
422		Mellemregning med fraflyttere	0,00	
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-2.982,00	-7
424		Banklån	0,00	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (LBF)	0,00	
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0,00	0,00
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	-182.403,15	-490
430		PASSIVER I ALT	-31.762.090,28	-32.017

Faste noter

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Specifikation	Regnskab 2017	i 1.000 kr.	i 1.000 kr.
			Budget 2017 Ej revideret	Budget 2018 Ej revideret
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	959.617,46	897	960
101.2	Prioritetsrenter	186.139,31	356	198
101.3	Administrationsbidrag	65.272,52		
102.1	- rentesikring fra staten	0,00		
102.2	- ydelsessikring fra staten	0,00		
102.3	- ydelsesstøtte fra staten	58.937,66	-50	54
102.4	- ungdomsboligbidrag	0,00		
103	- kreditforeningsoverskud anvendt til nedskr. prioritetsgæ	0,00		
105.1-3	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter m.v.:			
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	0,00		
105.2	Andel til Landsbyggefonden	0,00		
105.3	Andel til Nybyggerifonden	0,00		
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	1.269.966,95	1.203	1.212
	Prioritering ved indeksslån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	0,00		
101.2	Prioritetsrenter	0,00		
101.3	Administrationsgebyr	0,00		
104.1	- afdragsbidrag	0,00		
104.2	- rentebidrag	0,00		
104.3	- ydelsesstøtte	0,00		
104.4	- ungdomsboligbidrag	0,00		
105.1-2	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter m.v.:			
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2	Andel til Landsbyggefonden			
105.3	Andel til Nybyggerifonden			
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	0,00		
	Nettokapitaludgifter i alt	1.269.966,95	1.203	1.212
107	Vandafgift			
	.0 Vandafgift	26.015,71	30	26
	.1 Vandafledningsafg	53.206,59	33	54
	Vandafgift i alt	79.222,30	62	80
109	Renovation			
	Renovationsafgift	58.500,02	50	54
	Renovation i alt	58.500,02	50	54
112.1	Administrationsbidrag			
	Administrationsbidrag kr. 3.565,00 pr. enhed	124.775,00	125	132
	Bidrag forbrugeregnskaber 150,00 pr. lejemål	0,00		
	Administrationsbidrag i alt	124.775,00	125	132
112.2	Dispositionsfond			
	Bidrag pr. lejemålsenhed k 0,00	0,00	20	
	Dispositionsfond i alt	0,00	20	
112.3	Arbejdskapital			
	Bidrag pr. lejemålsenhed k 158,00	5.530,00	6	6
	Arbejdskapital i alt	5.530,00	6	6
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	391.803,51	383	363
	2. Trappevask m.v.	3.862,50		
	3. Øvrige renholdelsesudgifter	25,69		
	4. Diverse	291,35		
	Renholdelse i alt	395.983,05	383	363

Konto	Specifikation	Regnskab 2017	i 1.000 kr.	i 1.000 kr.
			Budget 2017 Ej revideret	Budget 2018 Ej revideret
115	Almindelig vedligeholdelse			
	1. Terræn	27.152,86	122	8
	2. Bygning, klimaskærm	33.043,74		17
	3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	117.888,32		6
	4. Bygning, fælles, indvendig	929,95		34
	5. Bygning, tekniske installationer	52.396,93		4
	6. Materiel	10.617,00		
	Almindelig vedligeholdelse i alt	242.028,80	122	70
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	0,00		
	2. Bygning, klimaskærm	12.288,60	293	423
	3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	19.958,14		
	4. Bygning, fælles, indvendig	0,00		
	5. Bygning, tekniske installationer	0,00		
	6. Materiel	23.908,25		
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i	56.154,99	293	423
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	0,00		
	2. Andel fællesfaciliteters drift	0,00		
	3. Drift af møde- og selskabslokaler	0,00		
203	2. - indtægt fællesvaskeri	0,00		
	3. - indtægt andel fællesfaciliteters drift	0,00		
	4. - indtægt møde- og selskabslokaler	0,00		
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt i alt	0,00		
119	Diverse udgifter			
	1. Afdelingsbestyrelsens virke	0,00		
	2. Afdelingsbestyrelsens kursusudgifter	0,00		
	3. Afdelingsmøder	0,00		
	4. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	4.466,00	4	5
	5. Andre udgifter	114,60	1	1
	Diverse udgifter i alt	4.580,60	5	6
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og forny	250.000,00	250	269
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse i	250.000,00	250	269
	Samlet henlæggelse pr. m 107,30 kr.			
121	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning			
	Istandsættelse ved fraflytning	23.000,00	23	23
	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning i alt	23.000,00	23	23
	Samlet henlæggelse pr. m 9,87 kr.			
124	Andre henlæggelser			
	Andre henlæggelser	0,00		
	Andre henlæggelser i alt	0,00		
134	Korrektioner vedr. tidligere år			
	1. Fraflyttere	0,00		
	2. Ejendomsskatter	0,00		
	3. Andet	0,00		
	Korrektioner vedr. tidligere år i alt	0,00		

Konto	Specifikation	Regnskab 2017	i 1.000 kr. Budget 2017 Ej revideret	i 1.000 kr. Budget 2018 Ej revideret
201	Boligafgifter og leje			
	1. Beboelse			
	Almene familieboliger	0,00		
	Almene ældreboliger	-2.547.516,00	-2.543	-2.557
	Almene ungdomsboliger	0,00		
	3. Erhverv	0,00		
	4. Institutioner	0,00		
	5. Kælderrum	0,00		
	6. Garager/carporte	0,00		
	7. Særlig lejeforhøjelse i lejerforbedrede lejemål	0,00		
	Boligafgifter og leje i alt	-2.547.516,00	-2.543	-2.557
202	Renter			
	1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	-24.661,75		
	9. Andre renter	0,00		
	Renter i alt	-24.661,75		
204	Driftsikring og anden løbende særlig driftstøtte			
	Driftsikring	0,00		
	Driftsikring og anden løbende særlig driftstøtte i alt	0,00		
206	Korrektion vedr. tidligere år			
	1. Fraflyttere - tidligere afskrevne	0,00		
	2. Ejendomsskatter	0,00		
	3. Byggeregnskab	0,00		
	4. Rabatter	0,00		
	5. Tidl. afsatte udgifter vedr. Silkeborg Kommune	-152.705,00		
	Korrektion vedr. tidligere år i alt	-152.705,00		

Noter til status

Konto	Specifikation	Regnskab 2017	i 1.000 kr. Regnskab 2016
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Saldo primo	29.744.363,04	29.744
	+ tilgang i året	0,00	
	+ afgang i året	0,00	
	Saldo ultimo	29.744.363,04	29.744
303.1	Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	196.984,77	284
	+ forbedringsarbejder i året	0,00	
	+ uafsluttede rådighedsarbejder i året	0,00	
	+ tilskud i året	0,00	
	+ afdrag	-88.017,00	-87
	+ afskrivning		
	Saldo ultimo	108.967,77	197
303.2	Bygningsrenovering m.v.		
	Saldo primo	0,00	
	+ renoveringsarbejder i året	0,00	
	+ tilskud i året	0,00	
	+ afdrag	0,00	
	+ afskrivning		
	Saldo ultimo	0,00	
303.3	Ombygning m.v.		
	Saldo primo	0,00	
	+ ombygningsarbejder i året	0,00	
	+ tilskud i året		
	+ afdrag	0,00	
	+ afskrivning		
	Saldo ultimo	0,00	
303.4	Godtgjorte forbedr. af enkelte lejemål		
	Saldo primo	0,00	
	+ godtgørelser i året		
	+ rentetilskrivning i året		
	+ afskrivning	0,00	
	Saldo ultimo	0,00	
304	Andre anlægsaktiver		
	Midlertidig driftslån	0,00	
	Andre anlægsaktiver i alt	0,00	
305.1	Tilgodehavende leje incl. varme		
	Tilgodehavende boligafgifter og lejer m.v.	0,00	
	Tilgodehavende leje incl. varme i alt	0,00	
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber m.v.		
	Varme	169.266,60	175
	Vand	0,00	
	El	0,00	
	Maskiner	0,00	
	Uafsluttede forbrugsregnskaber m.v. i alt	169.266,60	175
305.4	Fraflytninger		
	Fraflytninger	23.819,12	14
	Fraflytninger i alt	23.819,12	14
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber m.v.		
	Varme	0,00	
	Vand	0,00	
	El	0,00	
	Afsluttede forbrugsregnskaber m.v. i alt	0,00	
305.6	Andre debitorer		
	Tilgode hos Silkeborg Kommune	1.188,26	
	Andre debitorer i alt	1.188,26	

Konto	Specifikation	Regnskab 2017	i 1.000 kr. Regnskab 2016
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-1.325.447,90	-1.283
	+ forbrug i året	56.154,99	203
	+ årets henlæggelser	-250.000,00	-245
	Saldo ultimo	-1.519.292,91	-1.325
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-4.000,00	-4
	+ forbrug i året	242,97	
	+ årets henlæggelser	0,00	
	Saldo ultimo	-3.757,03	-4
406	Andre henlæggelser		
	Saldo primo	0,00	
	+ forbrug i året	0,00	
	+ årets henlæggelser	0,00	
	Saldo ultimo	0,00	
407	Resultatkonto		
	Saldo primo	-115.259,44	-149
	+ årets underskud	0,00	
	+ årets overskud	-17.028,54	-32
	+ budgetmæssig afvikling af underskud	0,00	
	+ budgetmæssig afvikling af overskud	49.693,00	66
	Saldo ultimo	-82.594,98	-115
	Bogført resultat	-82.594,98	-115
416	Anden langfristet gæld		
	Lån i dipositionsfonden	-110.277,53	-198
	Anden langfristet gæld i alt	-110.277,53	-198
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	-177.984,00	-188
	Vand	0,00	
	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-177.984,00	-188
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	0,00	-295
	2. Feriepengeforpligtelse	-1.437,15	
	3. Antennebidrag	0,00	
	4. Øvrige depositum	0,00	
	5. Indbetalt vedr. rentefrit kommunelån	0,00	
	Skyldige omkostninger i alt	-1.437,15	-295
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
	Forudbetalt leje	-2.982,00	-7
	Depositum ungdomsboliger	0,00	
	Deposita og forudbetalt leje m.v. i alt	-2.982,00	-7
425	Anden kortfristet gæld		
	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0,00	
	Anden kortfristet gæld i alt	0,00	

Årsregnskab for afdeling 51

Regnskabsperiode: 1. januar 2017 – 31. december 2017

Direktørs påtegning:

Efterfølgende årsregnskaber for boligorganisation og afdelinger er udarbejdet i februar / marts måned 2018.



Renè Skau Björnsson
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og den øverste myndighed i Silkeborg Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Silkeborg Boligselskab , afdeling 51 for regnskabsåret 1. januar - 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 boligafdelingens 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 medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. 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 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 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

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.

Aarhus, den 5. april 2018

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 53 37 19 14



Kristian Stenholm Koch

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne28702

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab for afdeling 51 har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Silkeborg, den 5. april 2018



Bente Nielsen

formand



Herdis Pedersen

Jytte Steenberg

næstformand



Inger Jensen



Poul Anker Sørensen



Lars Dam



Finn Laursen

Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Silkeborg, den 16.5.2018

Bente Nielsen
formand for bestyrelsen