

Almene boligorganisationer

 Regnskabsår 2018/2019
 Regnskabsperiode fra 01-07-2018
 Regnskabsperiode til 30-06-2019

Regnskab for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0172	LBF's afdelingsnr.	004	Kommunenr.	240
Egedal Boligselskab v/KAB Vester Voldgade 17 1552 København V		53004 Møllebo Dyvelåsen 6 - 44 2765 Smørum Matrikel nr. 16 ab og 16 ad Smørumovre By, Smørum BBR-ejendomsnr. 3633		Egedal Kommune Dronning Dagmars Vej 200 3650 Ølstykke	
Telefon	33 63 10 00	Telefon	44 65 62 75	Telefon	72 59 60 00
E-postadr. kab@kab-bolig.dk		E-postadr. ek-smoerum@kab-bolig.dk		E-postadr. kommune@egekom.dk	
CVR-nr.	36 48 74 10				

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	1.774,10	20	1	20
I alt	1.774,10	20		20
Almene familieboliger				
2 rum	68,20	1		
3 rum	1.705,90	19		
Lejeoplysninger i alt	1.774,10	20		20

Udarbejdet den 27. august 2019 af Maiken Sejer Hertz, Kundecenter C

Godkendt på afdelingsmødet den

 formand



Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage- areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggereg- skabs/drifts- eller overtagelses dato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	20	1.774		2002
Byggeart:				
Boliger tæt/lavt byggeri	20	1.774		

Beboerfaciliteter

Beboerhus

Ja

Forbrugsmåling

Vandmåling, individuel

Ja

Varmemåling, individuel

Ja

El-måling, individuel

Ja

Varmeforsyning

Fjernvarme

Ja

Lejeoplysninger for boligen
Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet

Familie- boliger

1.258,98

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse

01-07-2018

 Forhøjelse pr. m² i kr.

11,84

Forhøjelse i %

0,95%

Forhøjelse i alt på årsbasis

21.000

Regnskabet vises i hele kroner, hvorfor der kan være afvigelse i sammenlægningen.

Noter			Resultat 2018/2019	Budget 2018/2019
UDGIFTER				
ORDINÆRE UDGIFTER				
105.9	1	Nettokapitaludgifter	<u>1.265.273</u>	<u>1.278</u>
Offentlige og andre faste udgifter				
106		Ejendomsskatter	250.264	250
109		Renovation	50.177	61
110		Forsikringer	15.372	21
112	2 1	Bidrag til Egedal Boligselskab: Administrationsbidrag	<u>99.880</u>	<u>100</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	<u>415.692</u>	<u>432</u>
Variable udgifter				
114	3	Renholdelse	149.204	144
115	4	Almindelig vedligeholdelse	16.483	8
116	5 + 11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:		
	1	Afholdte udgifter	175.415	332
	2	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	<u>-175.415</u>	<u>-332</u>
			<u>0</u>	<u>0</u>
117	11	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):		
	1	Afholdte udgifter	0	4
	2	Heraf dækket af henlæggelser	<u>0</u>	<u>-4</u>
			<u>0</u>	<u>0</u>
	11	Indvendig vedligeholdelse:		
	1	Afholdte udgifter	32.269	0
	2	Heraf dækket af henlæggelser	<u>-32.269</u>	<u>0</u>
			<u>0</u>	<u>0</u>
118	6 5	Særlige aktiviteter: Drift af møde- og selskabslokaler	51.382	45
119	7	Diverse udgifter	<u>24.183</u>	<u>21</u>
119.9		Variable udgifter i alt	<u>241.252</u>	<u>218</u>

Noter		Resultat 2018/2019	Budget 2018/2019
11	Henlæggelser	kr./m ²	
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	174,74	310.000
122	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:		
1	Fælleskonto (konto 403)	0,56	1.000
200	Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	8,40	14.902
124.8	Henlæggelser i alt		<u>325.902</u>
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT		<u>2.248.120</u>
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER		
130	11 1 Tab ved fraflytninger		6.726
	200 Dækket af tidligere henlæggelser		-6.560
	300 Dækket af dispositionsfonden		-166
			<u>0</u>
131	8 Andre renter		<u>81</u>
134	9 Korrektioner fra tidligere år		<u>491</u>
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT		<u>572</u>
139	UDGIFTER I ALT		<u>2.248.692</u>
140	Årets overskud:		
11	Overført til opsamlet resultat	58.739	
	Årets overskud i alt		<u>58.739</u>
150	UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT		<u>2.307.430</u>

Noter			Resultat	Budget
			2018/2019	2018/2019
INDTÆGTER				
201		Boligafgifter og leje:		
	1	Almene familieboliger	2.233.560	2.234
202	8	Renter	65.125	20
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.298.685	2.254
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER				
206	10	Korrekationer fra tidligere år	8.746	0
209		INDTÆGTER I ALT	2.307.430	2.254

1.000 kr.

Noter		Balance pr. 30-06-2019	Balance pr. 30-06-2018
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
301	1 Ejendommens anskaffelsessum	28.940.782	28.941
	1. Kontantværdi pr. 01-10-2018	18.900.000	
	2. Heraf grundværdi	12.877.100	
302.9	Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>28.940.782</u>	<u>28.941</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
305	Tilgodehavender:		
	7 Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	<u>161.291</u>	<u>149</u>
307	Likvide beholdninger:		
	1 Diverse kassebeholdninger	502	0
	2 Bankkonti	40	1
	6 Tilgodehavende hos Egedal Boligselskab	2.482.480	2.274
		<u>2.483.022</u>	<u>2.275</u>
309.9	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.644.313</u>	<u>2.424</u>
310	AKTIVER I ALT	<u>31.585.095</u>	<u>31.365</u>

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 30-06-2019	Balance pr. 30-06-2018	
PASSIVER			
Henlæggelser (afdelingens opsparing)			
401 11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.931.053	1.796
403 11	Fælleskonto (B-ordning)	60.000	59
404 11	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	156.632	174
405 11	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	28.440	35
406.9	Henlæggelser i alt	<u>2.176.125</u>	<u>2.064</u>
407 11	Opsamlet resultat	148.031	89
407.9	Henlæggelser + opsamlet resultat	<u>2.324.156</u>	<u>2.154</u>
LANGFRISTET GÆLD			
Finansiering af anskaffelsessum			
408	Oprindelig prioritetsgæld:		
1	Landsbyggefonden	2.025.870	2.026
9	LR Realkredit	13.654.144	14.699
		<u>15.680.014</u>	<u>16.725</u>
409	Beboerindskud	574.199	574
411	Afskrivningskonto for ejendommen	12.686.569	11.642
		<u>13.260.768</u>	<u>12.216</u>
	Langfristet gæld i alt	<u>28.940.782</u>	<u>28.941</u>
KORTFRISTET GÆLD			
421 12	Skyldige omkostninger	320.157	270
430	PASSIVER I ALT	<u>31.585.095</u>	<u>31.365</u>

Noter	Resultat 2018/2019	Budget 2018/2019
1 NETTOKAPITALUDGIFTER		
101 Prioritering ved lån		
1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	1.045.050	1.045
2 Prioritetsrenter	91.436	91
3 Administrationsbidrag	71.108	71
2 -Ydelsessikring fra staten	57.679	0
2 -Rentebidrag	0	71
	<hr/>	<hr/>
Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	1.265.273	1.278
2 ADMINISTRATIONSBI DRAG TIL EGEDAL BOLIGSELSKAB		
112 Pakker og moduler		
000 Administrationsbidrag, grundbidrag	11.560	12
20 lejemålsenheder á 578 kr.		
015 Administrationsbidrag, Stor Pakke	72.000	72
20 lejemålsenheder á 3.600 kr.		
160 Administrationsbidrag til boligorganisation	16.320	16
20 lejemålsenheder á 816 kr.		
	<hr/>	<hr/>
	99.880	100
3 RENHOLDELSE		
114 1 Lønninger m.v.:	132.928	129
5 Traktoromkostninger	4.029	5
6 Snerydning	1.841	1
800 Andre personaleomkostninger	649	0
801 Telefon, ejendomskontoret	107	1
802 Kontorhold, ejendomskontoret	1.136	2
805 PC-pakke, ejendomskontoret	2.193	2
812 Udryddelse af skadedyr, desinfektion	2.759	1
82 Drift af ejendomskontor	3.561	3
	<hr/>	<hr/>
	149.204	144
4 115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE		
1 Terræn	15.383	7
3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.100	1
	<hr/>	<hr/>
	16.483	8

Noter	Resultat 2018/2019	Budget 2018/2019
5 116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
1 Terræn	89.213	105
2 Bygning, klimaskærm	22.398	47
3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	13.916	45
4 Bygning, fælles	0	25
5 Bygning, tekniske installationer	37.067	78
6 Materiel	12.821	32
	<u>175.415</u>	<u>332</u>
9999 Anvendt af henlæggelser	-175.415	-332
	<u>0</u>	<u>0</u>
6 DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER		
118 Udgifter		
402 Vandafgift	2.063	2
405 EI	9.010	8
406 Varme	15.442	20
412 Rengøring	6.930	10
415 Inventar vedligeholdelse	5.690	0
419 Nyanskaffelser	7.025	0
421 Telefonomkostninger	4.143	2
422 Diverse udgifter	1.080	3
	<u>51.382</u>	<u>45</u>
NETTOUDGIFTER	<u>51.382</u>	<u>45</u>
7 119 DIVERSE UDGIFTER		
101 Kontingent til BL	2.681	3
200 Beboermøder	1.676	0
401 Rådighedsbeløb	3.218	2
407 Mødeudgifter	1.287	1
420 Diverse	5.029	5
824 Kontingenter	10.000	10
990 Diverse	292	0
	<u>24.183</u>	<u>21</u>

Noter			Resultat	Budget
			2018/2019	2018/2019
8	202	RENTEINDTÆGTER		
		100 Rente af mellemregning	65.125	20
131		RENTEUDGIFTER		
		390 Renter bank	81	0
		NETTORENTEINDTÆGTER	65.044	20
9	134	KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR		
		100 Periodisering el juni 2018	491	0
10	206	KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR		
		100 Regulering af renovation 2017	8.539	0
		200 Reg. fordeling AER 2017-18	206	0
			8.746	0

Noter		Saldo pr. 01-07-2018	Henlagt 2018/2019	Anvendt 2018/2019	Saldo pr. 30-06-2019
11	HENLÆGGELSER/RESULTAT				
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.796.468	310.000	175.415	1.931.053
	Fælleskonto, lejligheder (B-ordning)	59.000	1.000	0	60.000
	Beboernes vedligeholdelseskonti (B-ordning)	173.999	14.902	32.269	156.632
	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	35.000	0	6.560	28.440
	HENLÆGGELSER I ALT	2.064.467	325.902	214.245	2.176.125
	OPSAMLET RESULTAT				
	Opsamlet resultat	89.292			
	Årets overskud		58.739		
	Saldo ultimo				148.031
	RESULTAT OG HENLÆGGELSER I ALT	2.153.760	384.641	214.245	2.324.156

12	421 SKYLDIGE OMKOSTNINGER	1.000 kr.	
		Balance pr. 30-06-2019	Balance pr. 30-06-2018
	100 Kreditor samlekonto	-108.805	-335
	105 Skyldige prioritetsydelse periodisering	28.434	28
	106 Terminalsafregning m/finansieringslån	301.899	302
	700 Feriepengeforpligtigelse	11.800	13
	900 Ejendomsskatter - verserende sager	71.903	253
	998 Diverse reservationer.	0	8
	999 Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	14.927	1
		320.157	270

Årets resultat er et overskud på 58.739 kr. Dette skyldes følgende poster:

Udgifter større end budgetteret:

Ejendomsskatter	264
Renholdelse	5.204
Almindelig vedligeholdelse	8.483
Særlige aktiviteter:	6.382
Diverse udgifter	3.183
Andre renter	81
Korrektioner fra tidligere år	491
Udgifter større end budgetteret i alt	24.087

Indtægter mindre end budgetteret:

Boligafgifter og leje:	440
Indtægter mindre end budgetteret i alt	440

Udgifter mindre end budgetteret:

Nettokapitaludgifter	-12.727
Renovation	-10.823
Forsikringer	-5.628
Bidrag til Egedal Boligselskab:	-120
Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:	-98
Udgifter mindre end budgetteret i alt	-29.396

Indtægter større end budgetteret:

Renter	-45.125
Korrektioner fra tidligere år	-8.746
Indtægter større end budgetteret i alt	-53.870

I alt	-58.739
--------------	----------------

Noter om eventualforpligtigelse og øvrige forhold:

I forbindelse med årsregnskabsaflæggelsen gøres opmærksom på:

- at henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse sker i henhold til afdelingens 16-årige vedligeholdelsesplan. De planlagte arbejder i perioden 2019 til 2035 forventes finansieret via henlagte midler samt låneoptagelse.

Forretningsførerens påtegning:

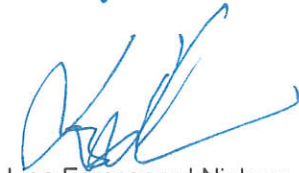
Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.

Afdeling 53004 Møllebo og afdeling 53005 Elmehøj bliver sammenlagt til ny afdeling 53010 Seniorbofællesskabet Dyvelsåsen pr. 1. juli 2019. Det er ligeledes grunden til at budgettallene for 2019/2020 ikke vises i regnskabet for 2018/2019.

København den

28.08.2019

KAB s.m.b.a.



Lisa Fomsgaard Nielsen
Kundechef



Maiken Sejer Hertz
Økonomimedarbejder

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Egedal Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Egedal Boligselskab, afdeling Møllebo, 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 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 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 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.

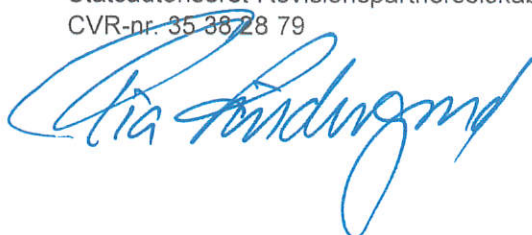
Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

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

København, den 28. 2019

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

**Pia Søndergaard**

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 15008