

Almene boligorganisationer

 Regnskabsår 2016/2017
 Regnskabsperiode fra 01-07-2016
 Regnskabsperiode til 30-06-2017

Regnskab for boligorganisation

Boligorganisation		Forretningsfører		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	172			Kommunenr.	240
Egedal Boligselskab		KAB		Egedal Kommune	
1552 København V		Vester Voldgade 17		Dronning Dagmars Vej 200	
		1552 København V		3650 Ølstykke	
Telefon	33 63 10 00	Telefon	33 63 10 00	Telefon	72 59 60 00
Fax		Fax	33 63 10 01	Fax	72 59 60 05
E-postadr.		E-postadr.		E-postadr.	
kab@kab-bolig.dk		kab@kab-bolig.dk		kommune@egekom.dk	
CVR-nr.	36487410	CVR-nr.	56815910		

Antal afdelinger:	Bruttoetage- areal i alt m ²	Antal lejemaal	å lejemaals- enheder	Antal leje- målsenheder
Almene familieboliger	16.262	189	1	189,00
AlmenBolig+	2.935	28	1	28,00
Boligoplysninger i alt	19.196	217		217,00
Øvrige lejemaal:				
Garager/carporte m.v.		30	1/5	6,00
Øvrige lejemaal i alt	0	30		6,00
Lejemaal i alt	19.196	247		223,00

Udarbejdet den 11. september 2017 af Christian Skov Christiansen, Kundecenter C

Noter	Regnskab 2016/2017	Budget 2016/2017	Budget 2017/2018	
ORDINÆRE UDGIFTER:				
501	Vederlag til bestyrelsen/tabt arbejdsfortjeneste	13.450	14	14
502	1) Møde-, kursusudgift og kontingenter m.v.	14.177	36	37
512	2) Forretningsførelse:			
	<i>Grundydelse</i>	934.645	943	943
	<i>Tillægssydelse</i>	86.660	91	109
	<i>Lovmæssige gebyrer</i>	728	1	1
	<i>Byggesagshonorar, nybyggeri m.v.</i>	625.151	0	0
		<u>1.647.184</u>	<u>1.035</u>	<u>1.053</u>
513	3) Kontorholdsudgifter (incl. IT-drift)	31.629	25	37
521	Revision	59.300	78	73
530	Bruttoadministrationsudgifter	<u>1.765.739</u>	<u>1.188</u>	<u>1.214</u>
532	7) Renteudgifter	191.808	85	116
533	4) Henlæggelse til afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbyggefonden m.v.	2.369.381	2.399	2.369
540	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	<u>4.326.928</u>	<u>3.672</u>	<u>3.699</u>
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
550	UDGIFTER I ALT	<u>4.326.928</u>	<u>3.672</u>	<u>3.699</u>
551	Overskud, henlagt til arbejdskapitalen	132.995	60	64
560	UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT	<u>4.459.923</u>	<u>3.732</u>	<u>3.763</u>

Noter	Regnskab 2016/2017	Budget 2016/2017	Budget 2017/2018
ORDINÆRE INDTÆGTER:			
601 5) Administrationsbidrag	1.174.804	1.187	1.213
602 6) Lovmæssige gebyrer m.v.	728	1	1
603 7) Renteindtægter (incl. realiserede kursgevinster)	285.748	145	180
604 4) Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	2.369.381	2.399	2.369
605 Byggesagshonorar, nybyggeri m.v.	625.151	0	0
610 SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	4.455.813	3.732	3.763
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
611 8) Ekstraordinære indtægter	4.110	0	0
SAMLEDE EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER	4.110	0	0
620 INDTÆGTER I ALT	4.459.923	3.732	3.763

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 30/06 2017	Balance pr. 30/6 2016
ANLÆGSAKTIVER		
Finansielle anlægsaktiver		
714 9) Lån til afdelinger	0	221
715 10) Kapitalindskud, sideaktiviteter	10.000	10
720 ANLÆGSAKTIVER I ALT	10.000	231
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
721 11) Afdelinger i drift	3.120	0
723 KAB s.m.b.a.	42.295	72
726 Andre tilgodehavender	12.500	0
727 Forudbetalte udgifter	0	3
	57.916	75
731 12) Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	21.963.827	20.679
732 Likvide beholdninger		
13) <i>Bankbeholdning</i>	1.924.373	1.646
740 OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	23.946.116	22.400
750 AKTIVER I ALT	23.956.116	22.631

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 30/06 2017	Balance pr. 30/6 2016
EGENKAPITAL		
803 14) Dispositionsfond/Særlig henlæggelseskonto	6.589.129	6.256
805 15) Arbejdskapital	1.921.629	1.852
810 EGENKAPITAL I ALT	8.510.758	8.108
KORTFRISTET GÆLD		
821 16) Afdelinger i drift	14.796.737	14.294
827 17) Bevilgede, ikke udbetalte tilskud	495.025	130
830 18) Anden kortfristet gæld	153.596	99
840 KORTFRISTET GÆLD I ALT	15.445.358	14.523
850 PASSIVER I ALT	23.956.116	22.631

Noter	Regnskab 2016/2017	Budget 2016/2017	Budget 2017/2018
1) 502 Møde-, kursusudgift og kontingenter m.v.			
1131 Gaver og blomster	3.011	4	5
1159 Diverse udgifter	150	0	0
1161 Bestyrelsesmøder	11.016	15	15
1401 Kurser	0	0	15
1403 Kurser, selskabsbestyrelse	0	10	0
1404 Kurser, afdelingsbestyrelse	0	5	0
1424 Tilskud	0	2	2
	14.177	36	37
2) 512 Forretningsførelse			
Pakker og moduler			
Grundbidrag 7 afdelinger á 21.287 kr.	149.009	150	150
Stor pakke	702.000	709	709
195 lejermålsenheder á 3.600 kr.			
Grundpakke AlmenBolig+	83.636	84	84
28 lejermålsenheder á 2.987 kr.			
	934.645	943	943
Obligatoriske ydelser			
Honorar vandregnskab - grundregnskab, KAB aflæser	30.316	31	31
143 lejermålsenheder á 212 kr.			
Fraflyttere vand	2.332	2	1
11 lejermålsenheder á 212 kr.			
Honorar el regnskab - grundregnskab, KAB aflæser	2.756	3	3
13 lejermålsenheder á 212 kr.			
Forretningsførelse, antenneudgifter	728	1	1
	36.132	37	36
Valgfrie ydelser			
Tilkøb af FF, konsulent m.fl.	0	0	20
Særlige forvaltningsmæssige opgaver	9.706	0	0
	9.706	0	20
Valgfrie ydelser energi			
Varmeteknisk bistand, normalpakken	15.342	18	18
Honorar vandregnskab, individuelt	22.308	23	23
143 lejermålsenheder á 156 kr.			
Fraflyttere vandregnskab, individuelt	1.716	2	1
11 lejermålsenheder á 156 kr.			
Honorar el regnskab, individuelt	2.028	2	2
13 lejermålsenheder á 156 kr.			
Fraflyttere el regnskab, individuelt	156	0	0
1 lejermålsenheder á 156 kr.			
	41.550	55	54
Byggesagshonorar, nybyggeri, forbedringsarbejder m.v.	625.151	0	0
Forretningsførelse i alt	1.647.184	1.035	1.053

Noter	Regnskab 2016/2017	Budget 2016/2017	Budget 2017/2018
3) 513 Kontorholdsudgifter			
1211 Porto, gebyrer m.v.	16.228	20	20
1551 Forsikringer	908	0	1
1599 Diverse	0	3	3
1612 Taxa m.v.	1.331	2	2
1751 Internet	2.313	0	11
1756 Pc-pakke for beboervalgte	10.850	0	0
	31.629	25	37
4) 533 Henlæggelse af afdelingernes bidrag mv. til dispositionsfonden /604 og arbejdskapitalen samt indbetalinger til Landsbyggefonden og nybyggerifonden			
3000 Ydelser vedr. udamortiserede lån	789.794	800	789
6000 Indbetalinger til Landsbyggefonden	1.579.587	1.599	1.580
	2.369.381	2.399	2.369
5) 601 Oversigt over administrationsomkostninger			
Faktisk afholdte administrationsudgifter, selskabet			
Bruttoadministrationsudgifter (530)	1.765.739	1.188	1.214
-lovmæssige gebyrer (602)	-728	-1	-1
-byggesagshonorar (605/606)	-625.151	0	0
	1.139.860	1.187	1.213
Nettodriftsadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift (grundydelse)	1.139.860	1.187	1.213
Pr. lejemålsenhed (grundydelse)	5.111	5.323	5.439
	1.174.804	1.187	1.213
Opgørelse over afdelingernes administrationsbidrag for grundydelse- samt selskabets tillægssydelsessats			
Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed grundydelse	4.689	1.045.571	1.187
Selskabets tillægssydelse		129.233	0
		1.174.804	1.213
Egne afdelinger i drift i alt	1.174.804	1.187	1.213
6) 602 Lovmæssige gebyrer m.v.			
5000 Antenneregnskabsgebyr	728	1	1

Noter	Regnskab 2016/2017	Budget 2016/2017	Budget 2017/2018
7) 603 Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift			
	Renteindtægter		
1000 Afdelinger	666	145	180
3100 Kursgevinst på obligationer	285.083	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	285.748	145	180
532	Renteudgifter		
1999 Diverse renter	2	0	0
2000 Afdelinger	189.500	85	116
2200 KAB	15	0	0
3000 Girokonto	2.290	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	191.808	85	116
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	93.941	60	64
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	421	269	287
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
8) 611 Ekstraordinære indtægter			
Likvidation af Boligbutikken	4.110	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 30/06 2017	Balance pr. 30/6 2016
-------	---------------------------	--------------------------

9) 714 Lån til afdelinger

5309-8 Egedal Stationsby	0	221
--------------------------	---	-----

10) 715 Aktier og andele

KAB	10.000	10
-----	--------	----

11) 721 Afdelinger i drift

5309-8 Egedal Stationsby	3.120	0
--------------------------	-------	---

12) 731 Værdipapirer/obligationsbeholdning

Konto	Navn	Nominel	Kurs	Kursforskel i forhold til sidste år	Kursværdi Balance pr. 30/06 2017	Kursværdi Balance pr. 30/6 2016
3002	Specialforeningen SEB (2KAB)	6.007.269	115,9397	69.107	6.964.810	6.895.703
3003	Dansk Capital (1KAB)	6.364.631	115,0357	66.046	7.321.598	7.255.552
3005	Nykredit Portefølje (3KAB)	6.453.500	118,9652	1.149.834	7.677.419	6.527.585
I alt		18.825.400		1.284.987	21.963.827	20.678.840

13) 732 Bankbeholdning

2001 Danske Bank	1.921.198	1.636
2013 Bestyrelseskonto	3.175	10
	1.924.373	1.646

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 30/06 2017	Balance pr. 30/6 2016
14) 803 Dispositionsfond/Særlig henlæggelseskonto		
0100 Saldo primo	6.256.210	5.680
<i>Tilgang:</i>		
0500 Ydelser, udamortiserede lån	2.369.381	1.748
	<u>2.369.381</u>	<u>1.748</u>
<i>Afgang:</i>		
2100 Tilskud til afdelinger	456.875	0
2150 Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflytning	0	7
2300 Indbetaling til LBF vedr. udamortiserede lån	1.579.587	1.165
	<u>2.036.462</u>	<u>1.172</u>
Saldo ultimo	<u>6.589.129</u>	<u>6.256</u>
<i>Bunden del:</i>		
Udbetalte lån afd.		
Lån til afd. 5309-8 Egedal Stationsby	0	710
Disponibel likvid del	<u>6.589.129</u>	<u>5.546</u>
Disponibel likvid del pr. lejemålsenhed	<u>29.548</u>	<u>24.871</u>
Til organisationens fri disposition	<u>6.589.129</u>	<u>5.546</u>
15) 805 Arbejdskapital		
0100 Saldo primo	1.851.730	1.753
<i>Tilgang:</i>		
200 Årets overskud	132.995	282
	<u>132.995</u>	<u>282</u>
<i>Afgang:</i>		
0500 Overført bevilgede tilskud (827-8000), jf. t. note 17	63.096	184
	<u>63.096</u>	<u>184</u>
Saldo ultimo	<u>1.921.629</u>	<u>1.852</u>
Arbejdskapital pr. lejemålsenhed	<u>8.617</u>	<u>8.304</u>
<i>Saldo ultimo opdelt:</i>		
<i>Bunden del:</i>		
Garantikapital i KAB	10.000	10
Bunden del i alt	<u>10.000</u>	<u>10</u>
Disponibel del	<u>1.911.629</u>	<u>1.842</u>
Disponibel arbejdskapital pr. lejemålsenhed	<u>8.572</u>	<u>8.259</u>

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 30/06 2017	Balance pr. 30/6 2016
-------	---------------------------	--------------------------

16) 821 Afdelinger i drift (indsat)

5302-7	Smørum Gårdhuse	7.955.232	7.465
5304-1	Møllebo	1.974.363	1.928
5305-9	Elmehøj	1.519.482	1.299
5306-6	Kløveren	1.221.480	1.192
5307-3	Irishaven	636.900	685
5308-0	Skibstedgård	1.489.280	1.725
		14.796.737	14.294

Seneste bevillings- dato	Saldo pr. 01/07 2016	Henlagt 2016/2017	Anvendt 2016/2017	Saldo pr. 30/06 2017
--------------------------------	-------------------------	----------------------	----------------------	-------------------------

17) 827 Bevilgede, ikke udbetalte tilskud

5300-2 Projekt Egedal Stationsby	12.11.2015	0	-62.500	-62.500	0
5300-2 Seminar vedr. strategiudvikling	25.04.2016	50.000	0	5.600	44.400
5302-7 Supplerende undersøgelser	25.04.2016	80.000	0	80.000	0
5300-2 Indkøb af iPads	10.11.2016	0	25.596	25.596	0
5300-2 Idékonkurrence flygtningeboliger	01.02.2017	0	62.500	62.500	0
5307-3 Byggeskader MgO-plader	01.02.2017	0	200.000	0	200.000
5302-7 Flytning af ejendomskontor	01.02.2017	0	256.875	43.750	213.125
5300-2 360-graders analyser	24.04.2017	0	37.500	0	37.500
		130.000	519.971	154.946	495.025

18) 830 Anden kortfristet gæld

0001 Skyldig a-skat m.v.	34.002	22	
9999 Diverse kreditorer	119.594	77	
		153.596	99

Forretningsførerens påtegning:

København, den 5. oktober 2017

KAB
s.m.b.a.Flemming Strøm
Viceadministrerende direktørLisa Fomsgaard Nielsen
KundechefChristian Skov Christiansen
Økonomimedarbejder**Den uafhængige revisors revisionspåtegning****Til øverste myndighed i Egedal Boligselskab****Revisionspåtegning på årsregnskabet****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Egedal Boligselskab for regnskabsåret 01. juli 2016 - 30. juni 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 boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 01. juli 2016 - 30. juni 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 god offentlig revisionsskik 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

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af repræsentantskabet 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen, 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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**Udtalelse om juridisk-kritisk revision og sparsommelighed**

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; og at der er taget skyldige hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsetik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, 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.

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

København, den

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR 35 38 28 79

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab samt afdelingsregnskaber for
Afdeling 5302-7, Smørum Gårdhuse
Afdeling 5304-1, Møllebo
Afdeling 5305-9, Elmehøj
Afdeling 5306-6, Kløveren
Afdeling 5307-3, Irishaven
Afdeling 5308-0, Skibstedgård
Afdeling 5309-8, Egedal Stationsby

har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

København, den 9. november 2017

I bestyrelsen:

Per Husted Sørensen
Formand

Bo Schytter
Næstformand

Jens Jørgen Nygaard

Rita Hardenberg

Pia Lafontaine

Annette Olsen Hussain

Kjeld Anderson

Otto Hansen
Observatør

Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab samt afdelingsregnskaber har været forelagt på repræsentantskabet til godkendelse.

København, den 23. november 2017

Dirigent

Per Husted Sørensen
Formand

Noter	Ja	Nej	Irrelevant
Boligorganisationen			
1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvorvidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance?		Nej	
2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret?		Nej	
3. Er der foretaget opskrivning på aktiver?		Nej	
4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter).		Nej	
b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garanti-stillelse til afdelinger.		Nej	
c. Løbende retssager.		Nej	
d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser.		Nej	
e. Andre forhold?		Nej	
5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden/henlæggelses-kontoen til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledig-hed?		Nej	
6. Er forfaldne ydelser betalt for sent?		Nej	
7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og li- kviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregningsgæld til afdelinger?		Nej	
8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begiven- heder af betydning for bedømmelsen af økonomien?		Nej	
Afdelinger			
9. Er der afdelinger:			
a. Hvor årets regnskabsresultat sammeholdt med regnskabs- resultaterne fra de to foregående år tyder på, at der til- bagevendende bliver budgettet med et overskud, der oversti- ger opsamlede underskud og underfinansiering?		Nej	
1) b. Med underskudssaldi og/eller underfinansiering?	Ja		
10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder?		Nej	
11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditets- problemer som følge af:			
a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom?		Nej	
b. Løbende retssager		Nej	
c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse?		Nej	
d. Aktiverede projekteringsudgifter?		Nej	
e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer?		Nej	
f. Andre forhold ?		Nej	
12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skøn- nes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige ud- gifter vedrørende:			
a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse?		Nej	
b. Istandsættelse ved fraflytning?		Nej	
2) c. Tab ved fraflytning		Nej	
13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?		Nej	

Noter til spørgeskema

1)	Punkt 9b	Underskuds- saldi	Underfinan- siering
	5304-1 Møllebo	10.676	0
	5307-3 Irishaven	4.283	0
	5308-0 Skibstedgård	0	-666
		<u>14.958</u>	<u>-666</u>

Alle afdelingernes underskud afskrives over 3 år, startende i budgetåret 2018

Noter til spørgeskema

2)	Punkt 12c	Fraflyttere til inkasso	Henlagt til fraflyttere
	5302-7 Smørum Gårdhuse	0	146.264
	5304-1 Møllebo	0	35.000
	5305-9 Elmehøj	0	35.125
	5306-6 Kløveren	0	33.000
	5307-3 Irishaven	0	10.363
	5308-0 Skibstedgård	0	5.500
		<u>0</u>	<u>265.252</u>

Tabrisikoen for fraflyttere til inkasso vil blive vurderet i forbindelse med budgetlægning 2018/2019
 På baggrund af vurderingen vil de budgetterede beløb til tab på fraflyttere blive reguleret.

Forretningsførerens påtegning:

København, den 5. oktober 2017

Flemming Strøm
Viceadministrerende direktør

Lisa Fomsgaard Nielsen
Kundechef

Christian Skov Christiansen
Økonomimedarbejder

Bestyrelsens påtegning:

København, den 9. november 2017

Per Husted Sørensen
Formand

Den uafhængige revisors erklæring

Til øverste myndighed i Egedal Boligselskab

Vi har foretaget en undersøgelse af spørgeskemaet for den almene boligorganisation Egedal Boligselskab for regnskabsåret 01.07.2016 – 30.06.2017 omfattende besvarelse af 13 spørgsmål og noter. Spørgeskemaet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Spørgeskemaet er udarbejdet på grundlag af boligorganisationens årsregnskab for regnskabsåret 01.07.2016 – 30.06.2017, som vi har revideret.

Vores konklusion udtrykkes med høj grad af sikkerhed.

Ledelsens ansvar

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for, at udarbejdelsen af spørgeskemaet er i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om udarbejdelsen af spørgeskemaet på grundlag af vores undersøgelse.

Vi har udført vores arbejde i overensstemmelse med den internationale standard om andre erklæringsopgaver med sikkerhed og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi har planlagt og udført vores arbejde med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at spørgeskemaet er uden væsentlig fejlinformation.

Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab er underlagt international standard om kvalitetsstyring, ISQC 1, og anvender således et omfattende kvalitetsstyringssystem, herunder dokumenterede politikker og procedurer vedrørende overholdelse af etiske krav, faglige standarder og gældende krav i lov og øvrig regulering.

Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i FSR – danske revisorerers retningslinjer for revisors etiske adfærd (Ethiske regler for revisorer), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd.

Arbejdet omfatter stikprøvevis undersøgelse af information, der understøtter udarbejdelsen af spørgeskemaet. Arbejdet omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af praksis er passende, om ledelsens skøn ved udarbejdelsen er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af spørgeskemaet. Herudover er arbejdet baseret på informationer modtaget i forbindelse med vores revision af boligorganisationens årsregnskab for regnskabsåret 01.07.2016 – 30.06.2017, som udgør et væsentligt grundlag for skemabesvarelsen.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at spørgeskemaet i al væsentlighed er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

København, den

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR 35 38 28 79

Noter	Regnskab 2016/2017	Budget 2016/2017	Budget 2017/2018
ORDINÆRE UDGIFTER:			
UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
ORDINÆRE INDTÆGTER:			
INDTÆGTER OG UNDERSKUD I ALT	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 30/06 2017	Balance pr. 30/6 2016
AKTIVER		
Anlægsaktiver		
Finansielle anlægsaktiver		
1312 Andre tilgodehavender	10.000	10
AKTIVER IALT	10.000	10
PASSIVER		
Egenkapital		
1401 Driftskapital	10.000	10
PASSIVER IALT	10.000	10

Forretningsførerens påtegning:

København, den 5. oktober 2017

Flemming Strøm
Viceadministrerende direktør

Lisa Fomsgaard Nielsen
Kundechef

Christian Skov Christiansen
Økonomimedarbejder

Bestyrelsens påtegning:

København, den 9. november 2017

Per Husted Sørensen
Formand

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til øverste myndighed i Egedal Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Egedal Boligselskab, sideaktivitetsafdeling for indskud mv. i andre virksomheder, for regnskabsåret 01. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. juli 2016 - 30. juni 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 god offentlig revisionsskik, 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 bestyrelsen 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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionskik, 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
- 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 sparsommelighed

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; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed 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.

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

København, den

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR 35 38 28 79