

**BOLIGFORENINGEN  
NYBO**

Nygårdsvej 37  
6700 Esbjerg  
Tlf. 76 135050

**FORRETNINGSFØRER-  
SELSKAB :**

Ungdomsbo  
Nygårdsvej 37  
6700 Esbjerg  
Tlf. 76 135050

**TILSYNSFØRENDE  
KOMMUNE :**

Esbjerg Kommune  
Torvegade 74  
6700 Esbjerg  
Tlf. 76 161616

# Årsregnskab 2019



## Boligforeningen

## NYBO

# INDHOLDSFORTEGNELSE

---

	<u>SIDE</u>
Årsberetning .....	2 - 4
Den uafhængige revisors påtegning .....	5 - 7
Påtegning, administrator, bestyrelse, øverste myndighed .....	8
Regnskabsprincipper .....	9
Spørgeskema .....	10 - 11
Revisionserklæring til spørgeskema .....	12 - 13
 <b><u>Boligorganisationen</u></b>	
Driftsregnskab .....	14 - 15
Balance .....	16
Noter .....	17 - 18
 <b><u>AFDELINGSREGNSKABER:</u></b>	
Afdeling 1 .....	afd.1, s. 1-7

# ÅRSBERETNING

## BOLIGFORENINGEN:

Årets driftsunderskud kr. 3.514,06 overføres til foreningens arbejdskapital, der herefter udgør kr. 675.689,55 /kr. pr. lme 16.480,23. Dispositionsfonden udgør kr. 2.309.642,65 /kr. pr. lme 56.332,74, hvoraf den bundne del pr. lme udgør kr. 37.128,67.

Underskuddet i foreningen skyldes højere renteudgifter på kto. 532 kr. 8.786,46, som giver et samlet netto renteunderskud jf. note 4 på kr. 7.013,56. Heri modregnes besparelser på kto. 502 mødeudgifter kr. 2.701,30 og kto. 513 kontorholdsudgifter kr. 899,42.

Mellemregningskonti er forrentet med negativ rente på -0,48% mod et budgetgrundlag på 0,25%. Mellemregningsrenten svarer til markedsafkast i 2019.

### Værdipapirer

Beholdningen er kursreguleret i.h.t. gældende officielle kurser pr. 31/12 2019 og bogført værdi udgør pr. 31/12 2019 kr. 1.695.342,52.

**Venteliste:** Der er i marts måned 2020 248 personer på venteliste, hvoraf 186 personer er aktive boligsøgende.

## AFDELINGER:

### Driftsresultat i 2019 og akk. over-/underskudssaldo pr. 31/12 2019:

Afdeling 1, underskud 2019 kr. 23.460,18	opsamlet resultat .....	kr.	126.215,40
------------------------------------------	-------------------------	-----	------------

Det opsamlede resultat vil blive indtægtsført i de kommende budgetår.

Underskuddet i afdelingen skyldes højere udgifter på kto. 109 renovation kr. 2.959,41, kto. 111 afdelingens energiforbrug kr. 2.315,32, kto. 119 diverse udgifter kr. 47.603,45, samt et netto renteunderskud kr. 10.945,13. Heri modregnes besparelser på kto. 106 ejendomsskat kr. 4.745,34, kto. 110 forsikringer kr. 5.180,55, kto. 114 renholdelse kr. 3.992,96 og kto. 115 alm. vedligeholdelse kr. 15.523,43.

Afdelingen har gennemført lejestigning pr. 01.01.2019.

## FORVALTNINGSREVISION

Boligforeningen NYBO's bestyrelse arbejder fortløbende med målsætninger. Inden for de seneste år er der udarbejdet følgende målsætninger:

- Ønske om energibesparende foranstaltninger i det omfang, det er rentabelt.
- Ved fraflytning ønskes opgradering af boligerne, så vidt det økonomisk er muligt. Man ønsker at have velvedligeholdte boliger, der er tidssvarende.
- Flere "unge" ind i bestyrelsesarbejdet.
- En mere blandet bestyrelse fra alle afdelinger.
- Inddragelse af suppleanter i bestyrelsesarbejdet.
- Fokus på kurser og uddannelse af bestyrelsen. Evt. mere netværk med andre boligforeninger. .

Benchmarking/nøgletal vil fortsat danne grundlag for målsætningsudvalgets arbejde fremadrettet.

# ÅRSBERETNING

## Benchmarking:

### FORENINGEN:

#### Opkrævet administrationsbidrag

Nybo 2019 (Pr. lme kr. 4.982 + kr.10.000 pr. afdeling).....	kr. pr. lme	5.226
EAB 2018.....	-	3.802
B32 2017/18.....	-	3.809
Ungdomsbo 2018/19 (gens). ....	-	3.097

Bortset fra Ungdomsbo indeholder alle administrationsbidrag 25% moms.

NYBO's administrationsbidrag pr. lejemålsenhed er højere end de sammenlignelige boligforeninger, hvilket bl.a. skyldes udgifter, der er forbundet med at være en mindre boligorganisation med afdelinger indeholdende få lejemål. Administrationsbidraget er sammensat af et grundbeløb pr. afdeling på kr. 10.000 til dækning af de udgifter, der er afdelingsbestemt mere end lejemålsbestemt, såsom revision o. lign. Derudover betales et beløb pr. lejemålsenhed. NYBO's administrationsbidrag pr. lejemålsenhed er fastholdt fra 2018 til 2019.

Nybo har i regnskabsåret betalt kr. 3.177 ekskl. moms pr. lme i administrationsbidrag til Ungdomsbo.

### AFDELING 1:

Landsbyggefondens har udviklet et værktøj "Tvillingeværktøjet", der gør det muligt at finde "tvillinger" blandt andre boligorganisationer, som man kan sammenligne sig med. Fra Landsbyggefondens database har vi fundet 10 "tvillinger" valgt ud fra både størrelse/stamdata og socio-økonomiske forhold. Regnskabsdata for 2018 fra disse "tvillinger" samt landsgennemsnit er sammen med Ungdomsbos årsregnskab for 2018/19 anvendt som grundlag for sammenligning af afdelingernes økonomi.

#### **Almindelig vedligeholdelse:**

NYBO 2019 (s.å. kr. 22,-).....	kr. pr.m <sup>2</sup>	23
Ungdomsbo 2018/19 .....	-	25
Landsbyggefondens udgiftsstatistik, 10 "tvillinger", 2018.....	-	23
Landsbyggefondens udgiftsstatistik, hele Danmark, 2018 .....	-	28

#### **Årlige henlæggelser til periodisk og planlagt vedligeholdelse**

NYBO 2019 .....	kr. pr.m <sup>2</sup>	178
Ungdomsbo 2018/19 .....	-	135
Landsbyggefondens udgiftsstatistik, 10 "tvillinger", 2018.....	-	140
Landsbyggefondens udgiftsstatistik, hele Danmark, 2018 .....	-	164

# ÅRSBERETNING

---

**Opsparede midler til periodisk og planlagt vedligeholdelse:**

NYBO (s.å. kr. 23.738) 31.12.2019 .....	kr. pr. lme	21.537
Ungdomsbo 30.09.2019.....	"	36.133
Landsbyggefondens udgiftsstatistik, 10 "tvillinger", 2018.....	-	48.613
Landsbyggefondens udgiftsstatistik, hele Danmark, 2018 .....	-	40.563

Afdelingen vurderes individuelt og konkret hvert år i forbindelse med der udarbejdes rullende 20 års planer for periodisk og planlagt vedligeholdelse.

# REVISIONSPÅTEGNING

---

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til øverste myndighed i Boligforeningen Nybo

### Revisionspåtegning på årsregnskabet

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen Nybo for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 31. december 2019 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af generalforsamlingen 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 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 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 kravene i 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 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 boligorganisationen, 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 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 i denne udtalelse.

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

Esbjerg, den 22. maj 2020

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56



Anders Rasmussen

statsautoriseret revisor

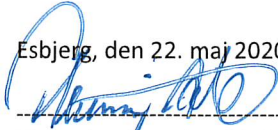
MNE-nr. mne 34316



## Administrators påtegning

---

Esbjerg, den 22. maj 2020



---

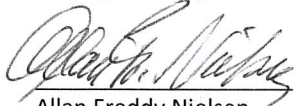
Flemming Agerskov Christensen  
Administrator

---

## Bestyrelsens påtegning:

Boligorganisationsregnskab samt regnskabet for afdeling 1 har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Esbjerg, den . juni 2020



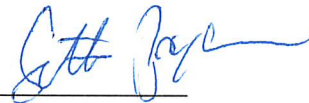
---

Allan Freddy Nielsen  
Formand



---

Andreas Theilgaard Gram



---

Gitte Pryds



---

Susan Wolf Spaanheden



---

Arly Pedersen

---

## Øverste myndigheds påtegning

Årsregnskabet for boligorganisationen samt afdelingen 1 har været forelagt øverste myndighed til godkendelse.

Esbjerg, den . juni 2020

Dirigent:

---

## REGNSKABSPRINCIPPER

---

Regnskaberne er udarbejdet i overensstemmelse med Transport-, Bygnings og Boligministeriets vejledning om almene boliger samt regnskabsbestemmelserne i vedtægterne.

Regnskabet er udarbejdet efter samme regnskabsprincipper som sidste år.

Afdelingsmidler skal altid tilskrives den faktiske forrentning. Dette kan i princippet indebære, at midlerne i en periode forrentes negativt.

Indestående på mellemregningskonti er forrentet med faktisk opnået afkast på det finansielle marked og forrentet i forhold til afdelingsmidlernes andel af de samlede fællesforvaltede midler. I 2019 er markedsafkast beregnet til -0,48% p.a.

Indestående på dispositionsfond er forrentet med diskontoen - 2 %, svarende til 0% i regnskabsåret.

Obligationsbeholdning er optaget til markedskurs pr. statusdagen. Afkast af værdipapirer danner således grundlag for beregning af afdelingernes renteafkast (mellemregningskonti).

I afdelingernes regnskaber foretages henlæggelser på samlet konto for planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.

Henlæggelserne foretages på grundlag af 20-årige vedligeholdelsesbudgetter baseret på tilstandsvurderinger af de enkelte bygninger.

Afdelingernes vedligeholdelses- og fornyelsesplaner er udarbejdet efter en konkret vurdering af levetidsbetragtninger for de enkelte bygningskomponenter og tekniske installationer m.v. Planerne ajourføres løbende i forbindelse med den årlige budgetlægning.

Planerne er som nævnt for en 20-årig periode, og omfatter udskiftning og vedligeholdelse af bygningsdele, som skal udskiftes indenfor denne periode. Herfra er undtaget større genopretningsarbejder og moderniseringer, såsom fornyelse af vinduer og døre, modernisering af køkkener og badeværelser og lignende, idet sidstnævnte finansieres ved brug af trækingsretsmidler og/eller eksterne lån.

Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse og fornyelser foretages efter de udarbejdede planer.

Periodisering af prioritetsydelse i de enkelte afdelinger er gennemført.

## SPØRGESKEMA

**BOLIGFORENING**  
 Boligforeningen Nybo  
 Nygårdsvej 37  
 6700 Esbjerg  
 Tlf. 76 13 50 50

**Administrator**  
 Ungdomsbo  
 Nygårdsvej 37  
 6700 Esbjerg  
 Tlf. 76 13 50 50

**TILSYNSFØRENDE KOMMUNE**  
 Esbjerg Kommune  
 Torvegade 74  
 6700 Esbjerg  
 Tlf. 76 16 16 16

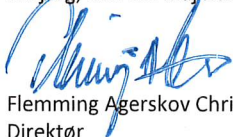
FORENINGEN		JA	NEJ	BEMÆRKNING
1.	Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance?		X	
2.	Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret?		X	
3.	Er der foretaget opskrivning på aktiver?		X	
4.	Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
A	Investeringer (herunder projekteringsudgifter)?		X	
B	Udestående fordringer, herunder udlån og /eller garantistillelse til afdelinger?		X	
C	Løbende retssager?		X	
D	Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser, (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser?		X	
E	Andre forhold?		X	
5.	Er der anvendt midler af dispositionsfonden/henlæggelseskontoen til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed?		X	
6.	Er forfaldne ydelser betalt for sent?		X	
7.	Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvor vidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregningsgæld til afdelinger?		X	
8.	Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien?		X	

AFDELINGER		JA	NEJ	BEMÆRKNING
9.	Er der afdelinger:			
A	Hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering?		X	
B	Med underskudssaldi og/eller underfinansiering		X	
10.	Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder		X	
11.	Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
A	Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom?		X	
B	Løbende retssager?		X	
C	Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (Skema B) for ejendomme under opførelse?		X	
D	Aktiverede projekteringsudgifter?		X	
E	Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer?		X	
F	Andre forhold?		X	
12.	Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:			
A	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse?		X	
B	Istandsættelse ved fraflytning?		X	
C	Tab ved fraflytning?		X	
13.	Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?		X	

## PÅTEGNING SPØRGESKEMA

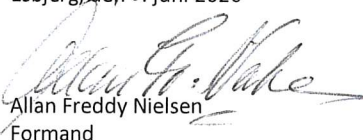
### DIREKTØRENS PÅTEGNING

Esbjerg, den 22. maj 2020

  
Flemming Agerskov Christensen  
Direktør

### BESTYRELSENS PÅTEGNING

Esbjerg, den 25. juni 2020

  
Allan Freddy Nielsen  
Formand

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING PÅ SPØRGESKEMA

### Til øverste myndighed i Boligforeningen Nybo

Vi har foretaget en undersøgelse af spørgeskemaet for den almene boligorganisation Boligforeningen Nybo for regnskabsåret 1. januar 2019 – 31. december 2019 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 1. januar 2019 – 31. december 2019, 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.

Deloitte 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 revisors 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 1. januar 2019 – 31. december 2019, 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.

Esbjerg, den 22. maj 2020

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56



Anders Rasmussen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne 34316

Boligforening:		Administrator	Tilsynsførende kommune			
NYBO Nygårdsvej 37 6700 Esbjerg Telefon 76 13 50 50 J.B.F. Boligselskab nr. 502		Ungdomsbo Nygårdsvej 37 6700 Esbjerg Telefon 76 13 50 50 Forr.føremr. 378	Esbjerg Kommune Torvegade 74 6700 Esbjerg Telefon 76 16 15 16 Kommunent. 561			
Antal afd.	Antal lejligheder	Antal værelser	Antal erhvervslejemål	Antal institutioner	Antal andre lejemål	Antal lejemålsenheder
1	41	0	0	0	0	41
Bruttoetagenreal m <sup>2</sup>		3.825 m <sup>2</sup>		Forrentning:		
				Arlingsmidler		-0,48%
				Dispositionsfond		Diskontoen -2%

## Driftsregnskab for 2019

### Udgifter

Konto nr.	Note	Specification	Resultatopg. 2019	*) Budget 2019 (tusind kr.)	*) Budget 2020 (tusind kr.)
<b>Ordinære udgifter</b>					
501		<b>Bestyrelsesvederlag m.v.</b>			
		1. Afdelinger i drift	3.338,22	3	3
502		Mødeudgifter	11.298,70	14	14
512	1	Forretningsførelse: 41 enh. á kr. 2.934	120.294,00	121	116
		Grundbidrag: 1 afdelinger á kr. 10.000,-	10.000,00	10	10
		25% moms af administrationsbidrag	32.606,00	32	31
513	2	Kontorholdsudgifter	5.100,58	6	6
521		Revision	28.125,00	28	28
530	3	<b>Bruttoadministrationsomkostninger</b>	<b>210.762,50</b>	<b>214</b>	<b>208</b>
532	4	<b>Renteudgifter:</b>			
		* Dispositionsfond 0,00	0,00	0	0
		* Mellemr. med afdelinger 0,00	0,00	0	0
		* Kurstab obligationer 20.086,46	20.086,46	2	2
		* Egen Trækningsret 0,00	0,00	9	0
533		Henlæggelser til disp.f. udamort. lån	113.663,52	114	114
		Indbetalinger til Landsbyggefonden	249.295,80	248	249
540		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>593.708,28</b>	<b>587</b>	<b>573</b>
541		<b>Ekstraordinære udgifter:</b>			
		Ekstraordinære udgifter	0,00	0	0
550		<b>Udgifter ialt</b>	<b>593.708,28</b>	<b>587</b>	<b>573</b>
551		<b>Årets overskud anvendes til:</b>			
		Overføres til arbejdskapitalen	0,00	1	0
560		<b>Udgifter og overskud i alt</b>	<b>593.708,28</b>	<b>588</b>	<b>573</b>

\*) Budgettal er ikke underlagt revision.

## Driftsregnskab for 2019

### Indtægter

Konto nr.	Note	Specifikation	Resultatopg. 2019	*) Budget 2019 (tusind kr.)	*) Budget 2020 (tusind kr.)
		<b>Ordinære indtægter:</b>			
601		<b>Administrationsbidrag:</b>			
		* 41 lejligheder a kr. 4.982,-	204.262,00	204	198
		* Grundbeløb 1 afdelinger à kr. 10.000,-	10.000,00	10	10
			214.262,00		
603	4	<b>Renteindtægter:</b>			
		Renteindtægter - afdelinger	7.545,13	0	0
		Renteindtægter - bank	0,00	0	0
		Renteindtægter - værdipapirer	4.724,89	3	2
		Realiseret kursgevinst	802,88	0	0
		Renter fra LBF egen trækingsret	0,00	9	0
			13.072,90		
604		Fra afdelingerne til disp.fond, udamort. Lån	113.563,52	114	114
		Indbetalinger til LBF	249.295,80	248	249
621		<b>Årets underskud :</b>			
		Overføres til arbejdskapitalen	3.514,06	0	0
<b>630</b>		<b>Indtægter og underskud ialt</b>	<b>593.708,28</b>	<b>588</b>	<b>573</b>

\*) Budgettal er ikke underlagt revision.



## Balance pr. 31. december 2019

Konto	Not	Specifikation	Indværende år 31.12.19	Slutår år (Austral år)
<b>AKTIVER:</b>				
		<b>Aktiver</b>		
716	5	Indskud i Landsbyggefonden	1.522.275,29	1.373
720		<b>Anlægsaktiver ialt</b>	<b>1.522.275,29</b>	<b>1.373</b>
		<b>Tilgodehavender:</b>		
730		Tilgodehavende renter m.v.	1.253,01	1
731	6	Værdipapirer (omsættelige/obligationsbeholdning)	1.695.342,52	970
732		Likvide midler: Nordea bank	1.253.916,60	2.169
740		<b>Omsætningsaktiver ialt</b>	<b>2.950.512,13</b>	<b>3.140</b>
750		<b>Aktiver ialt</b>	<b>4.472.787,42</b>	<b>4.513</b>

## PASSIVER

		<b>Egenkapital:</b>		
801		* Boligforeningsandele	19.020,00	19
803	7	* Dispositionsfond	2.309.642,65	2.122
805	8	* Arbejdskapital	675.689,55	679
810		<b>Egenkapital ialt</b>	<b>3.004.352,20</b>	<b>2.820</b>
		<b>Kortfristet gæld:</b>		
821		Gæld til afdeling 1	1.346.026,20	1.568
830	9	Anden kortfristet gæld	122.409,02	125
840		<b>Kortfristet gæld ialt</b>	<b>1.468.435,22</b>	<b>1.693</b>
850		<b>Passiver ialt</b>	<b>4.472.787,42</b>	<b>4.513</b>

## NOTER 2019

Konto nr.	Specifikation	pr/antal lejemål	Resultat index år 2019 KR:	Budget index år 2019 (tusind kr.)	Budget kommando år 2020 (tusind kr.)
512	Note 1 Administration Ungdomsbo		162.900,00	163	157
	* Antal medarbejdere m.v. => 0				
	* Ledelsesudgifter=> 0				
513	Note 2 Kontorholdsudgifter:				
	Gebyrer & porto		4.963,85		
	Annonce		0,00		
	PBS- udgifter		136,73		
	Tryksager og kontorartikler		0,00		
			5.100,58	6	6
530	Note 3 Bruttoadministrationsomkostninger ialt		210.762,50	214	208
	Bruttoadm. pr. lejemål kr.=>	41	5.140,55	5.226	5.085
603	Note 4 Renteindtægter:				
	1. Afdelinger 1	-0,48%	7.545,13	0	0
	2. Bankbeholdning		0,00	0	0
	3.a Værdipapirer		4.724,89	4	2
	3.b Real. Kursgevinst		802,38	0	0
	6. Renter fra LBF vedr. egen trækingsret		0,00	9	0
	Ialt renteindtægter		13.072,90	13	2
532	Renteudgifter:				
	1. Dispositionsfond	diskonto - 2%	0,00	0	0
	2. Afdelinger 1	-0,48%	0,00	3	2
	3. Kurstab obligationer		20.086,46	0	0
	4. Renter fra LBF vedr. egen trækingsret		0,00	9	0
	Ialt renteudgifter		20.086,46	12	2
	Nettorenteindtægt/udgift		-7.013,56	1	0
	Nettorenteindt./udgift pr. lme.	41	-171,06	0	0
716	Note 5 Indestående i Landsbygefonden, bunden del af disp. fonden:				
	1. Bunde A & G indskud		184.398,00		184
	2. C-Indskud		9.809,00		10
	3. Egen trækingsret				
	Primo saldo	1.178.490,81			1.032
	Årets tilgang	149.577,48			147
	Årets afgang	-			0
	Tilskrevne renter	-	328.068,29		0
	Ialt indestående i alt/bunden del af disp. fonden		1.522.275,29		1.373
	Svarer til saldo pr. 31/12-19 på kto. 716.				

## NOTER 2019

Konto nr.	Specifikation	per/til: Resultat indev. år		Regnskab sidste år
		lejemål	KR:	2018 (Afslut. kr.)
<b>731</b>	<b>Note 6</b>	<b>Værdipapirer/obligationsbeholdning:</b>		
	Anskaffelsessum primo		953.970,92	1.417
	+ Tilgang i året		998.273,65	0
	- Afgang i året		-245.109,48	-463
	+/- kursregulering		3.900,06	
	Samlet anskaffelsessum ultimo		1.701.035,15	954
	Samlede opskrivninger primo		31.480,61	50
	- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		-9.160,52	-19
	+ Opskrivninger i året		802,87	0
	Samlede opskrivninger ultimo		23.116,96	31
	Samlede nedskrivninger primo		-14.987,87	-15
	-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		3.387,65	7
	+ Nedskrivninger i året		-17.209,37	-7
	Samlede nedskrivninger ultimo		-28.809,59	-15
	Bogført værdi ultimo		1.695.342,52	970
	<b>Obligationsbeholdning:</b>	<i>Nominal værdi</i>	<i>Bogført værdi</i>	
	Nordea	1.641.615,02	1.658.149	
	Nykredit	32.230,27	37.194	
		<b>1.673.845,29</b>	<b>1.696.342</b>	
<b>803</b>	<b>Note 7</b>	<b>Dispositionsfond:</b>		
	1. Saldo pr. 01.01.2019		2.122.210,65	1.938
	2. Bidrag fra afdelingerne		0,00	0
	3. Rentetilskrivning		0,00	0
	4. Ydelser, udamortiserede lån		113.863,52	114
	10. Indskud i LBF ovf. fra byggefonden		0,00	0
	A&G indskud fra Landsbyggefonden		0,00	0
	C-indskud fra Landsbyggefonden		0,00	0
	11. Pligtmæssig bidrag fra afdelingerne		249.295,80	244
	12. Rente af egen trækningsret		0,00	0
			2.485.069,97	2.296
	<b>Afgang:</b>			
	21. Tilskud m.m.		0,00	0
	22. Tilskud til tab v/lejeledighed		0,00	0
	24. Ydelse, udamortiserende lån til LBF		-73.709,00	-76
	Indbetalinger til LBF A&G indskud i året		-99.718,32	-98
	26. Tilskud fra LBF til ovf. til afd (egen trækn.)		0,00	0
	<b>Saldo pr. 31.12.2019</b>		<b>2.309.642,65</b>	<b>2.122</b>
	<b>40 Disponibel del</b>		<b>787.367,36</b>	<b>749</b>
	Disponibel del pr. lejemål		19.204,08	18
	<b>50 Saldo ultimo</b>		<b>2.309.642,65</b>	<b>2.122</b>
<b>805</b>	<b>Note 8</b>	<b>Arbejdskapital:</b>		
	1. Saldo 01.01.2019		679.203,61	677
	2. Året resultat 2019		-3.514,06	2
	<b>Saldo pr. 31.12.2019</b>		<b>675.689,55</b>	<b>679</b>
<b>830</b>	<b>Note 9</b>	<b>Anden kortfristet gæld:</b>		
	Skyldig A-skat		1.197,00	1
	Skyldig AM-bidrag		267,00	0
	Periodeafgrænsning		109.135,32	110
	Kreditorer		11.809,70	14
	<b>Saldo pr. 31.12.2019</b>		<b>122.409,02</b>	<b>125</b>

Boligorganisation:  
**NYBO**  
 Nygårdsvej 37  
 6700 Esbjerg  
 Telefon 76 13 50 50  
 LBF boligorg.nr. 0502  
 Forretningsfører nr. 0378

**Boligforeningen**  
**NYBO**

Tilsynsførende kommune:  
 Esbjerg Kommune  
 Torvegade 74  
 6700 Esbjerg  
 Telefon 76 161616  
 Kommun.nr. 561

**Afdeling 1**  
**Enghavevej 1-35 & Rolfsgade 91 mv.**

LBF afd. nr. 00100

Specifikation lejligheder/lejemålsenheder:	Antal lejemål	Areal m <sup>2</sup> pr. lejemål	Areal m <sup>2</sup> Ialt	å lejemåls- enhed	Lejemåls- enheder
3 rum	18	90,0	1.620,0	1	18,0
3 rum	3	83,0	249,0	1	3,0
4 rum	17	96,0	1.632,0	1	17,0
4 rum	3	108,0	324,0	1	3,0
	41		3.825,0		41,0
<b>Andre lejemål:</b>					
Nej					
<b>Ialt</b>	<b>41</b>		<b>3.825,0</b>		<b>41,0</b>
<b>Tekniske installationer:</b>					
Køleskab	Nej	<b>Beboerfaciliteter:</b>			
Komfur	Ja				
Bad	Ja	Beboerhus	Nej	Selskabs- og mødelokaler	Nej
Vaskinstallation	Maskinvaskeri	<b>Ejendomsoplysninger:</b>			
Kildesortering	Udenfor boligen	<b>Matrikelnr.:</b> 4 CD, Strandby, 1 AAÆ, Esbjerg jorder			
Vandmåling	Individuel	1 gs, 1sa, Rørkjær, 5fe, 3bd, 5gc, 5gb, 1dh, 1ft, 5ge			
Varmemåling	Individuel	5gd, 5fb, 5fa, 3 bc, 3bz, 5fc, Jerne			
El-måling	Individuel	1md, 1mh, Boldesager			
Opvarmning	Fjernvarme	<b>BBR-øjendomsnr.:</b> 02767-6, 13041-8			
08739-3, 08740-7, 07946-3, 03590-3, 03596-2,					
03595-4, 04326-4, 01792-1, 01790-5, 12657-7, 12659-3,					
12235-0, 12237-7, 10714-9, 10716-5, 10729-7, 10732-7					
<b>Tilsagnsdato:</b>					
<b>Skæringsdato:</b> 1952, 1956, 1958/59					
<b>Kollektiv individuel råderetsarbejder:</b>					
Der er i afdelingen udført i alt <b>fire badeværelser, en terrasse, tre udestuer og fire køkkener</b> i h.t. bestemmelserne i Almenboliglovens § 37b om kollektive individuelle råderetsarbejder. I regnskabsåret har der ikke været tilgang.					
<b>Regnskab for 2019</b>					

Gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet:	kr.	610,26
Lejeregulering i årets løb:		Ja
Dato for lejeregulering		01.01.19
Regulering pr. m <sup>2</sup> (kr.):	20,19	%: 3,42
		Årsbasis: kr. 77.244

**Kommentarer til regnskabet:**

Årets underskud, kr. 23.460,18 overføres til afdelingens resultatkonto, som herefter udgør kr. 126.215,40

Heraf er kr. 53.500 allerede indregnet som indtægt i budgettet for 2020, resten bliver indregnet i kommende budgetter.

**Budgetafvigelse**

Underskuddet skyldes højere udgifter til renovation, afdelingens energiforbrug, negative renter, advokatomb. (adkomstændring) og diverse omkostninger (opmåling til kollektiv råderet). Modregnet besparelser på ejendomsskat, forsikringer, renholdelse og almindelig vedligeholdelse.

Likvide midler (mellemløbet) er forrentet med -0,48% mod budgetteret 0,25%

\*) Budgettal er ikke underlagt revision.

# REVISORS PÅTEGNING

---

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet for afdelingen

### Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i afdeling 1 i Boligforeningen Nybo

#### Revisionspåtegning på årsregnskabet

##### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen Nybo, afdeling 1, for regnskabsåret 1. januar 2019 – 31. december 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. 31. december 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 – 31. december 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 god offentlig revisionsetik, 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 afdelingsrådet 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 revisionsetik, 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 regnskabsbrugere 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 revisionsetik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## REVISORS PÅTEGNING

---

- 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 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 revisionsskik 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.

Esbjerg, den 22. maj 2020

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

  
Anders Rasmussen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne 34316

**RESULTATOPGØRELSE FOR 2019****UDGIFTER :**

Konto nr.	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2019 (Kr.)	*) Budget 2019 (Kr.)	*) Budget 2020 (Kr.)
105.9	1	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER :</b>	<b>122.782,62</b>	<b>122.800</b>	<b>122.800</b>
106		Ejendomsskatter	318.054,66	322.800	336.700
		Målerpasning - vand	1.200,00	1.200	1.200
109		Renovation	81.859,41	78.900	87.000
110		Forskring	47.819,45	53.000	52.300
111		<b>Afdelingens energiforbrug:</b>			
		1. El og varme til fællesarealer	14.815,32	12.300	14.000
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	3.600,00	3.600	3.600
112		<b>Bidrag til boligorganisationen:</b>			
		1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 10.000	10.000,00	10.000	10.000
		Administrationsgebyr kr. 4.982 pr. lejemåsenh.	204.262,00	204.300	198.500
113		<b>Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:</b>			
		1. A-Indskud	2.280,00	2.300	2.300
		2. G-Indskud	247.015,80	245.500	247.000
113.9		<b>OFFENTLIGE &amp; ANDRE FASTE UDG. I ALT</b>	<b>930.706,64</b>	<b>933.900</b>	<b>952.600</b>
		<b>VARIABLE UDGIFTER :</b>			
114	2	Renholdelse	6.007,04	10.000	10.000
115	3	Almindelig vedligeholdelse	89.476,57	105.000	95.000
116	3	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse &amp; fornyelser:</b>			
		1. Afholdte udgifter	770.251,97	633.300	514.200
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-770.251,97	0,00	-514.200
117		<b>Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):</b>			
		1. Afholdte udgifter	6.891,05	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-6.891,05	0,00	0
118		<b>Særlige aktiviteter:</b>			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	1.713,75	2.500	2.000
		2. Andel fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation):			
119	4	Diverse udgifter	57.603,45	10.000	11.000
119.9		<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>154.800,81</b>	<b>127.500</b>	<b>118.000</b>
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	680.000,00	680.000	723.500
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	20.000,00	20.000	15.000
124.8		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>700.000,00</b>	<b>700.000</b>	<b>738.500</b>
124.9		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>1.908.290,07</b>	<b>1.884.200</b>	<b>1.931.900</b>
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :</b>			
125		<b>Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :</b>			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	378.030,05		
		2. Renter m.v.	114.650,97		
		3. Administrationsbidrag	18.944,09	513.700	512.800
126		<b>Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:</b>			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)	31.689,77	40.900	43.900
131		<b>Andre renter:</b>			
		1. Renter af mellemregning	7.545,13	0	0
137		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>550.860,01</b>	<b>554.600</b>	<b>556.700</b>
139		<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>2.459.150,08</b>	<b>2.438.800</b>	<b>2.488.600</b>
140		<b>Årets overskud anvendes til:</b>			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlet resultat	0,00	0,00	
150		<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>2.459.150,08</b>	<b>2.438.800</b>	<b>2.488.600</b>

**RESULTATOPGØRELSE FOR 2019****INDTÆGTER :**

Konto nr.	Note	Specifikation	Resultat 2019 (Kr.)	*) Budget 2019 (Kr.)	*) Budget 2020 (Kr.)
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>			
201		<b>Boligafgifter &amp; lejer :</b>			
		1. Almene familieboliger	2.334.228,00	2.330.400	2.376.100
		Særlig forh. i forbr. lejemål	57.348,00	52.900	57.400
202		Renter	0,00	3.400	1.600
203		<b>Andre ordinære Indtægter :</b>			
		2. Drift af fællesvaskeri (Iflg. specifikation)	0,00	8.000	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	44.100,00	44.100	53.500
203.9		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>2.435.676,00</b>	<b>2.438.800</b>	<b>2.488.600</b>
206	5	Diverse Indtægter/Korrektion vedr. tidligere år	13,90	0	0
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>13,90</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>2.435.689,90</b>	<b>2.438.800</b>	<b>2.488.600</b>
210		Årets underskud overf. (kt. 407.1)	23.460,18		
220		<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>	<b>2.459.150,08</b>	<b>2.438.800</b>	<b>2.488.600</b>



**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019**

Konto nr.	Note	Specifikation	Balance pr. 31.12.2019 (Kr.)	Balance pr. 31.12.2018 (Kr.)
<b>AKTIVER :</b>				
301		<b>Ejendommens anskaffelsessum:</b>	<b>2.930.707,98</b>	2.930.707,98
		1. kontantværdi pr. 01.10.2019 kr.	26.780.000	
		2. heraf grundværdi kr.	13.997.500	
302.9		<b>Anskaffelsessum incl. indeksregulering</b>	<b>2.930.707,98</b>	2.930.707,98
303	6	<b>1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):</b>		
		Forbedring	666.441,07	620.504,02
		Facaderenovering	1.978.973,21	2.130.684,05
		Hjemfaldspligt - Esbjerg Kommune	621.188,27	648.886,85
		Renovering fjernvarme m.v.	1.952.202,58	2.005.005,31
		Renovering badeværelser 2005	354.918,74	376.111,77
		Forbedringsarbejde	600.866,18	659.599,73
		Kollektive råderetsarbejder (lån)	228.330,64	251.188,05
		Kollektive råderetsarbejder (afskrivning)	114.596,81	129.805,81
304.9		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>9.348.226,48</b>	9.752.493,67
305		<b>Tilgodehavender :</b>		
		1. Leje incl. varme	781,98	0,00
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	0,00	818,35
		7. Forudbetalte udgifter	3.186,94	0,00
307		<b>Likvide beholdninger:</b>		
		3. Tilgodehavende hos bolligorganisationen	1.346.026,20	1.567.762,79
309.9		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>1.349.995,12</b>	1.568.581,14
310		<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>10.698.220,60</b>	11.321.074,71
<b>PASSIVER :</b>				
401	7	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	883.003,89	973.255,86
402	7	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	111.168,33	98.059,38
405	7	Tab ved fraflytning m.v.	87.832,04	87.832,04
406.9		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>1.082.004,26</b>	1.159.147,28
407	7	Opsamlet resultat	126.216,40	193.775,58
407.9		<b>HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT</b>	<b>1.208.219,66</b>	1.352.922,86
408		<b>Oprindelig prioritetsgæld :</b>		
		Realkredit Danmark	40.129,69	46.369,88
409		Beboerindskud	101.660,00	101.660,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.788.918,29	2.782.678,10
412.9		<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>	<b>2.930.707,98</b>	2.930.707,98
413		<b>Andre lån :</b>		
		Lån Realkredit Danmark - kr. 1.231.000	566.441,07	620.504,02
		Lån Nykredit - kr. 2.428.000	1.978.973,21	2.130.684,05
		Lån Realkredit Danmark - kr. 833.000	621.188,27	648.886,85
		Lån Realkredit Danmark - kr. 2.155.000	1.952.202,58	2.005.005,31
		Lån Realkredit Danmark - kr. 587.782	354.918,74	376.111,77
		Lån Realkredit Danmark - kr. 897.000	600.866,18	659.599,73
		Nordea køkkenlån - kr. 160.200	108.518,56	114.895,20
414		<b>Andre beboerindskud:</b>		
		2. Forhøjet Indskud ved genudlejning	272.276,00	282.736,00
417		<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>9.386.092,59</b>	9.749.130,91
421	8	Skyldige omkostninger	92.253,83	212.677,06
423		Deposita og forudbetalt leje m.v.	5.684,00	0,00
425		<b>Anden kortfristet gæld:</b>		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	5.970,52	6.343,88
426		<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>103.908,35</b>	219.020,94
430		<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>10.698.220,60</b>	11.321.074,71

# NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år
	<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter - nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)					6.240,19
101.2		Prioritetsrente					2.689,91
		Administrationsbidrag					289,00
		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter m.v.:</b>					
105.1		1. Andel til dispositionsfond					37.854,52
105.2		2. Andel til Landsbyggefonden					75.709,00
		<b>Nettokapitaludgifter i alt - nominallån</b>					<b>122.782,62</b>
		<b>NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT</b>					<b>122.782,62</b>
114	<b>2</b>	<b>Renholdelse</b>					
		1. Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					6.007,04
		<b>I alt</b>					<b>6.007,04</b>
115-116	<b>3</b>	<b>Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser</b>	<b>kt. 115</b>			<b>kt. 116</b>	
		1. Terræn	21.950,28			81.476,74	
		2. Bygning, klimaskærm	22.100,11			23.265,18	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	23.134,29			497.551,96	
		4. Bygning, fælles indvendig	0,00			0,00	
		5. Bygning, tekniske installationer	21.264,84			167.958,09	
		6. Materiel	1.027,25			0,00	
		<b>I alt</b>	<b>89.476,57</b>			<b>770.251,97</b>	
119	<b>4</b>	<b>Diverse udgifter</b>					
		1. Kontingent Boligselsk. Landsforening m.v.	5.500	*) Budget 2019		5.496,46	
		2. Rådighedsbeløb bestyrelsen	500			300,00	
		3. Advokatombudsninger	0			17.250,00	
		4. Trappenyt	3.500			3.425,04	
		5. Diverse (opmåling til kollektiv råderet)	500			31.131,95	
		<b>I alt</b>	<b>10.000</b>			<b>57.603,45</b>	
206	<b>5</b>	<b>Diverse indtægter/Korrektion vedr. tidligere år</b>					
		2. Diverse indtægter:					
		Øredifference vedrørende skortensfejning					13,90
		<b>I alt</b>					<b>13,90</b>
303.1	<b>6</b>	<b>Forbedringsarbejder :</b>	<b>Kt. 303.10</b>	<b>Kt. 303.11</b>	<b>Kt. 303.12</b>	<b>Kt. 303.13</b>	<b>Kt. 303.14</b>
		Saldo primo	620.504,02	2.130.684,05	648.886,85	2.005.005,31	376.111,77
		Indeksregulering	5.451,73	0,00	0,00	0,00	0,00
		Afdrag	-59.514,68	-151.710,84	-27.698,58	-52.802,73	-21.193,03
		Afskrivning	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		<b>Saldo ultimo</b>	<b>566.441,07</b>	<b>1.978.973,21</b>	<b>621.188,27</b>	<b>1.952.202,58</b>	<b>354.918,74</b>
303.1	<b>6</b>	<b>Forbedringsarbejder :</b>			<b>Kt. 303.15</b>	<b>Kt. 303.16</b>	<b>Kt. 303.17</b>
		Saldo primo			659.599,73	251.188,05	129.805,81
		Afdrag			-58.733,55	-6.376,64	0,00
		Afskrivning			0,00	-16.480,77	-15.209,00
		<b>Saldo ultimo</b>			<b>600.866,18</b>	<b>228.330,64</b>	<b>114.596,81</b>
401-407	<b>7</b>	<b>Henlæggelser</b>	<b>Kt. 401</b>	<b>Kt. 402</b>	<b>kt. 405</b>	<b>kt. 407</b>	
		Saldo primo	973.255,86	98.059,38	87.832,04	193.775,58	
		Anvendt	-770.251,97	-6.891,05	0,00	0,00	
		Budgethenlæggelse	680.000,00	20.000,00	0,00	0,00	
		Overført til drift (konto 203.6)	0,00	0,00	0,00	-44.100,00	
		Årets resultat	0,00	0,00	0,00	-23.460,18	
		<b>Saldo ultimo</b>	<b>883.003,89</b>	<b>111.168,33</b>	<b>87.832,04</b>	<b>126.215,40</b>	
421	<b>8</b>	<b>Skyldige omkostninger</b>					
		Periodeafgrænsning					Indeværende år
		Periodisering forbrugsafgifter					Sidste år
		Ændringsgebyr renovation (beboere)					4.800,00
		Skyldige kreditorer					6.287,21
		<b>Skyldige omkostninger i alt</b>					848,81
							2.094,99
							0,00
							208,00
							86.605,02
							204.086,86
							<b>92.253,83</b>
							<b>212.677,06</b>

**SPECIFIKATIONER**

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER			
Kontonr.		*) Budget Indev. år	Regnskab Indev. år
118.1	Drift af vaskeri		
	1. Forbrugsafgifter	2.500,00	1.713,75
	Udgifter i alt	2.500,00	1.713,75
203.2	Vaskerilindtægter	8.000,00	0,00
	<b>Over-/underskud af fællesvaskeri</b>	<b>5.500,00</b>	<b>-1.713,75</b>

## **Boligforeningen Nybo**

### **Revisionsprotokollat til årsrapport 2019**

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
1. Revision af årsregnskabet	235
1.1 Tilsynsmyndighedens gennemgang og godkendelse af årsregnskabet for 2018	235
2. Revisionens gennemførelse	235
2.1 Bogføring - forretningsgang mv.	235
2.2 Fuldmagtsforhold	236
2.3 Drøftelser med direktør om risikoen for besvigelser samt bestyrelsens bekræftelse	236
3. Forvaltningsrevision	236
3.1 Juridisk kritisk revision	237
3.2 Konklusion revision, juridisk kritisk- & forvaltningsrevision	238
4. Kommentarer til årsregnskabet	238
4.1 Boligorganisationen	238
4.2 Udlån af afdelingsmidler	239
4.3 Kommentarer til afdelingsregnskaberne	239
5. Øvrige forhold	240
5.1 Ledelsens regnskabserklæring	240
5.2 Eftersyn af bestyrelsens protokoller mv.	240
6. Andre opgaver	240
7. Konklusion på den udførte revision	240
8. Revisionens formål og omfang samt ansvarsfordeling	240
8.1 Revisionens formål og omfang	241
8.2 Revisionens udførelse	243
8.3 Revision af ledelsesberetningen	244
8.4 Revisors rapportering	244
8.5 Ansvarsfordeling	246
8.6 Revisors dokumentationsmateriale	247
8.7 Kvalitetssikring af den udførte revision	247
8.8 Boligorganisationens offentliggørelse af årsregnskab mv.	248
8.9 Grundlag for revisionen	248
8.10 Rådgivnings- og assistanceopgaver	248
9. Erklæring	249

## Revisionsprotokollat til årsrapport 2019

### 1. Revision af årsregnskabet

Som boligforeningens repræsentantskabsvalgte revisor har vi afsluttet revisionen af det af ledelsen aflagte årsregnskab for 2019.

#### 1.1 Tilsynsmyndighedens gennemgang og godkendelse af årsregnskabet for 2018

Esbjerg Kommunes har via styringsdialogen fra den 27. oktober 2019 godkendt regnskabet for 2018 med følgende bemærkninger:

- Henlæggelsesniveauet skal harmonere med vedligeholdelsesplanerne.
- Beboerne bor lang tid i afdelingen, hvilket fordyrer afdelingens udgifter ved fraflytning.

Vi kan i budgetterne for 2020 konstatere, at henlæggelserne til planlagt vedligeholdelse er steget fra 680 t.kr. i 2019 niveauet til 724 t.kr. i 2020.

### 2. Revisionens gennemførelse

Revisionen er foretaget i overensstemmelse med instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber samt internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk lovgivning. Revisionen har hovedsageligt omfattet de regnskabsposter og de dele af boligforeningens registreringssystemer og forretningsgange, hvor risikoen for væsentlige fejl eller mangler er størst.

Revisionen gennemføres med udgangspunkt i en af os udarbejdet revisionsstrategi. Revisionsstrategien skal sikre, at revisionen fokuseres mod de væsentligste og mest risikofyldte forretningsmæssige og administrative områder, der er af betydning for årsregnskabet.

Revisionen er foretaget såvel i årets løb som i forbindelse med udarbejdelsen af årsregnskabet.

#### 2.1 Bogføring - forretningsgang mv.

Boligforeningens bogføring og administration varetages af Boligforeningen Ungdomsbo. Vi har under vores revision af boligforeningen Ungdomsbo foretaget en vurdering af, om foreningens rapporteringssystemer, forretningsgange og interne kontroller fungerer forsvarligt. Formålet hermed er at påse, om der forefindes lovrette, troværdige og rettidige bogholderiregistreringer som grundlag for regnskabsaflæggelsen.

Ved hensigtsmæssigt udvalgte stikprøver i boligforeningens regnskabsmateriale samt ved et uanmeldt eftersyn af likvide beholdninger har vi overbevist os om bogføringens egnethed som grundlag for udarbejdelsen af årsregnskabet.

Boligforeningens bogføring er foretaget ordentligt og omhyggeligt, og de bogholderi- og regnskabsmæssige forretningsgange er betryggende. Det er i øvrigt vores opfattelse, at boligforeningen på alle væsentlige områder overholder bogføringsloven.

## **2.2 Fuldmagtsforhold**

Vi har som en del af vores revision indhentet engagementsforespørgsel fra boligorganisationens pengeinstitutter. Pengeinstitutterne har oplyst om personkredsen, der har adgang til boligorganisationens netbank og fuldmagt til at disponere over boligorganisationens midler. Vi har konstateret, at betalinger skal foretages af to personer i forening, og at fuldmagtsforholdene rettes og ajourføres løbende i overensstemmende med hensigtsmæssige forretningsgange.

## **2.3 Drøftelser med direktør om risikoen for besvigelser samt bestyrelsens bekræftelse**

Vi har med direktøren drøftet risikoen for besvigelser i boligforeningen og de interne kontroller, som Ungdomsbo har implementeret for at forebygge sådanne risici. Direktøren har i denne forbindelse oplyst, at direktøren ikke har kendskab til besvigelser, påståede besvigelser eller formodninger om besvigelser, ligesom der ikke vurderes at være særlig risiko for væsentlige fejl i boligforeningens årsregnskab som følge af regnskabsmanipulation eller misbrug af boligforeningens aktiver. Vi skal i denne forbindelse bemærke, at vi ikke under vores revision har konstateret fejl i årsregnskabet som følge af besvigelser.

Ved underskrift af nærværende revisionsprotokol bekræfter bestyrelsen, at de ikke har kendskab til besvigelser, påståede besvigelser eller formodninger om besvigelser, eller at der ikke vurderes at være særlig risiko for væsentlige fejl i boligforeningens årsregnskab som følge af regnskabsmanipulation eller misbrug af boligforeningens aktiver.

## **3. Forvaltningsrevision**

Formålet med forvaltningsrevision er at vurdere, om der ved forvaltningen er taget skyldige økonomiske hensyn, og vurderingen tager udgangspunkt i boligforeningens rapportering om mål og opnåede resultater, herunder om der er udvist:

- sparsommelighed
- produktivitet
- effektivitet

Det er boligorganisationens opgave at udføre forvaltningsrevision. I henhold til Bekendtgørelse om drift af almene boliger skal der i årsberetningen rapporteres om mål og opnåede resultater på baggrund af den gennemførte forvaltningsrevision.

Som boligorganisationens revisorer har vi gennemgået den af Boligforeningen Nybo udførte forvaltningsrevision, herunder rapportering om fastlagte målsætninger og opnåede resultater for sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

Ledelsen har besluttet, at boligorganisationen skal følge de forretningsgange, der er gældende hos Boligforeningen Ungdomsbo. Vi har gennemgået forretningsgangene hos Boligforeningen Ungdomsbo i forbindelse med vores årsrevision og henviser til protokolafsnittet omkring forvaltningsrevision ved Boligforeningen Ungdomsbo.

Der arbejdes fortsat i bestyrelsen med de tidligere definerede målsætninger ud fra de ressourcer, bestyrelsen har til rådighed.

Vi henviser til ledelsens beskrivelse af forvaltningsrevisionen i årsberetningen.

I forbindelse med den finansielle revision, er vi ikke stødt på forhold, der indikerer, at boligforeningen ikke lever op til kravene om sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

### 3.1 Juridisk kritisk revision

Som led i vores revision har vi, på udvalgte områder, vurderet hvorvidt boligorganisationen lever op til bestemmelserne i driftsbekendtgørelsen.

Hovedmål	Vurdering	Lovhjemmel
<u>Vedligeholdelse af bygninger</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Krav om 20 års planer</li> <li>Involvering af byggesagkyndig</li> </ul>	Vi anbefaler, at boligorganisationen involverer en ekstern byggesagkyndig til gennemgang af ejendommen.	Bekendtgørelsen om drift af almene boliger mv. § 63 pkt. 2 stk. 3
<u>Effektiv drift</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Skriftlige forretningsgange på væsentlige driftsområder</li> </ul>	Gennemgangen har ikke givet anledning til bemærkninger. Boligorganisationen følger de skriftlige forretningsgange der er nedskrevet hos Boligforeningen Ungdomsbo.	Bekendtgørelse om drift af almene boliger mv. §13 stk. 5 & 6
<u>Øvrige</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Målsætningsprogram</li> <li>Egenkontrol</li> </ul>	Boligorganisationens størrelse og kompleksitet er vurderet lav, hvorfor der henvises til den hos Boligforeningen Ungdomsbos udførte egenkontrol.	



### **3.2 Konklusion revision, juridisk kritisk- & forvaltningsrevision**

Vi har afsluttet vores revision af årsregnskaberne for 2019 for Boligforeningen Nybo og tilhørende afdeling, som ledelsen har udarbejdet.

Vi har udført revisionsarbejder i overensstemmelse med afsnit 2 side 235, gennemgået boligorganisationens bogholderi samt regnskabsvæsen og interne kontroller. Endvidere har vi foretaget vurdering af boligorganisationens økonomistyring.

Vi skal oplyse at,

- Vi opfylder lovgivningens habilitetsbestemmelser
- Vi har modtaget de oplysninger vi har anmodet om
- Revisionen ikke har givet anledning til bemærkninger med hensyn til, om statslige kommunale midler er anvendt og opgjort i overensstemmelse med de givne vilkår.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens og afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december samt af resultatet af boligorganisationens og afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 – 31. december 2019 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

I forhold til den udførte forvaltningsrevision, kan vi konkludere, at vi ikke har væsentlige kritiske bemærkninger, samt at vores gennemgang indikerer, at boligforeningen har generelt velindrettede forretningsgange.

## **4. Kommentarer til årsregnskabet**

### **4.1 Boligorganisationen**

#### **Dispositionsfonden**

Dispositionsfonden udgør pr. 31.12.2019, 2.309.643 kr., svarende til 56.332 kr. pr. lejemålsenhed, hvilket overstiger minimumskravet pr. lejemålsenhed, hvorfor der ikke er indbetalt bidrag til dispositionsfonden i 2019.

Vi har kontrolleret, at dispositionsfonden er forrentet i henhold til gældende regler. Årets anvendte rentesats udgør diskontoen +2%, tilsvarende 0%.

Henlæggelsen til dispositionsfonden er opgjort således:

	<u>kr.</u>
Dispositionsfond 31.12.2019	2.309.643
Heraf bunden del (indskud i Landsbyggefonden)	<u>(1.522.275)</u>
<b>Disponibel del</b>	<b><u>787.368</u></b>
<b>Disponibel del pr. lejemålsenhed (41 lejemålsenheder)</b>	<b><u>19.204</u></b>

#### Mellemregning med afdelingen

Mellemregningen med afdelingen forrentes med -0,48%, hvilket opfylder gældende regler.

#### 4.2 Udlån af afdelingsmidler

Ifølge ministeriets revisionsinstruks skal vi vurdere, om der er uomtvistelig god sikkerhed for boligorganisationens udlån af afdelingsmidler, hvilket pr. 31.12.2019 kan opgøres således:

<u>Konto</u>		<u>kr.</u>
721 Afdelinger i drift	0	
726 Forudbetalt omkostning	0	
730 Tilgodehavende renter	1.253	
731 Obligationer	1.695.343	
732 Likvide beholdninger	<u>1.253.917</u>	2.950.513
803 Disponibel del af dispositionsfonden	(787.367)	
821 Gæld til afdelinger i drift	(1.346.026)	
830 Øvrig kortfristet gæld	<u>(122.409)</u>	<u>(2.255.802)</u>
<b>Forskel, svarende til sikkerhedsmargin</b>		<b><u>694.711</u></b>

Baseret på ovenstående beregning er det vores opfattelse, at der er betryggende sikkerhed for udlån af afdelingsmidler.

#### 4.3 Kommentarer til afdelingsregnskaberne

##### Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Vi har påset, at årets henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse - konto 401 - sker i overensstemmelse med den godkendte vedligeholdelses- og fornyelsesplan, som dækker en 20 årig periode.

### **Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning**

Der har i afdelingen været udgifter for 7 t.kr. vedrørende istandsættelser ved fraflytning, som er dækket af tidligere års henlæggelser på konto 402. Der er henlagt 20 t.kr. til kontoen i 2019, og budgetteres med 15 t.kr. i 2020.

## **5. Øvrige forhold**

### **5.1 Ledelsens regnskabserklæring**

Fra administrationen/Ungdomsbo v/direktør Flemming Agerskov Christensen har vi indhentet bekræftelse om regnskabet fuldstændighed, såsom oplysninger om pantsætninger, garantistillelse, retssager, begivenheder efter balancedagen samt andre vanskeligt reviderbare områder.

### **5.2 Eftersyn af bestyrelsens protokoller mv.**

Vi har foretaget kontrol af, at bestyrelsen overholder de pligter, som den i henhold til lovgivningen er pålagt med hensyn til at oprette og føre bøger, fortegnelser og protokoller m.m. Endvidere har vi påset, at boligorganisationen på alle væsentlige områder overholder bogføringsloven.

## **6. Andre opgaver**

Siden afgivelsen af vores revisionsprotokollat af 10. april 2019 har vi efter anmodning fra boligforeningens ledelse udført følgende opgaver:

- Attesteret låneindberetninger til Landsbyggefonden.
- Attesteret regnskabsindberetning for regnskabsåret 2019.

## **7. Konklusion på den udførte revision**

Hvis bestyrelsen godkender årsrapporten i den foreliggende form, vil vi forsyne årsregnskabet med en revisionspåtegning uden forbehold men med fremhævelser vedrørende budgettal for hovedselskabet, med fremhævelser vedrørende budgettal for afdelingerne og uden fremhævelser vedrørende spørgeskemaet.

## **8. Revisionens formål og omfang samt ansvarsfordeling**

Vi vil til bestyrelsens orientering kort redegøre for revisionens formål og udførelse, vores rapportering i årets løb og i forbindelse med årsregnskabet samt ansvarsfordelingen mellem bestyrelsen og revisor.

## 8.1 Revisionens formål og omfang

Det er revisionens formål at styrke årsregnskabet troværdighed. Vi vil undersøge, om årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med lovgivningens og vedtægternes regnskabsbestemmelser samt relevante regnskabsstandarder.

Revisionen vil i overensstemmelse med gældende revisionsstandarder blive planlagt og udført på grundlag af en systematisk risikovurdering, således at hovedvægten lægges på de poster i årsregnskabet, de dele af boligorganisationens regnskabs- og rapporteringssystemer samt øvrige forretningsgange, hvor risikoen for væsentlige fejl er størst. Revisionen sigter således ikke mod at opdage eller rette uvæsentlige fejl, som ikke medfører en ændret helhedsvurdering af årsregnskabet.

Som grundlag for vores risikovurdering vil vi indhente informationer om blandt andet følgende forhold vedrørende boligorganisationen:

- Branche, relevant lovgivning og andre eksterne forhold
- Aktiviteter og anvendt regnskabspraksis
- Mål, strategier og tilhørende forretningsrisici
- Forretningsgange og boligorganisationens interne kontrolsystem.

Som led i vores revisionsplanlægning skal vi gennemgå virksomhedens overordnede interne kontrolsystem og specifikke kontroller, herunder kontroller i regnskabsprocessen og generelle it-kontroller, for at kunne foretage en målrettet risikovurdering.

Revisionen omfatter ikke en gennemgang af samtlige bilag og transaktioner, men udføres ved, at vi ved stikprøver indhenter dokumentation for eller på anden måde får bekræftet bogføringens og årsregnskabet rigtighed. I forbindelse hermed vil vi teste de interne kontroller, i det omfang vi finder det nødvendigt for revisionen af årsregnskabet.

Revisionen omfatter også en vurdering og stillingtagen til informationerne i den anvendte regnskabspraksis og de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn.

Væsentlige fejl i årsregnskabet kan skyldes både utilsigtede og tilsigtede handlinger eller undladelser. Muligheden for at hindre væsentlige fejl, herunder besvigelser og uregelmæssigheder, beror først og fremmest på, om der ved tilrettelæggelsen af registreringssystemer og forretningsgange sikres en betryggende intern kontrol.

Under revisionen vil vi med den fornødne professionelle skepsis have opmærksomheden henledt på forhold, der kan tyde på besvigelser og andre uregelmæssigheder. Vi vil i forbindelse med planlægningen af revisionen indhente

- direktionens vurdering af risikoen for, at årsregnskabet kan indeholde væsentlige fejl som følge af besvigelser
- direktionens vurdering af de regnskabs- og kontrolsystemer, den har indført for at imødegå sådanne risici
- direktionens kendskab til eventuelle konstaterede eller igangværende undersøgelser om besvigelser.

Vi skal herudover spørge bestyrelsen, hvordan den øver tilsyn med de aktiviteter og procedurer, bestyrelsen har iværksat for at identificere og reagere på risikoen for besvigelser i administrationen, og de interne kontroller, bestyrelsen har implementeret for at forebygge disse risici.

Vi skal derudover spørge bestyrelsen, om den har kendskab til konstaterede, formodede eller påståede besvigelser, der påvirker boligorganisationen.

Under udførelsen af revisionen skal vi foretage specifikke revisionshandlinger, der er rettet imod mulighed for at tilsidesætte etablerede interne kontroller.

Herudover skal vi kontrollere, at årsregnskabet er afstemt til den underliggende bogføring, ligesom vi skal gennemgå væsentlige poster og reguleringer, der er foretaget som led i udarbejdelsen af årsregnskabet.

Fejl i årsregnskabet, der er en følge af besvigelser og uregelmæssigheder, vil ikke nødvendigvis blive opdaget under revisionen, da fejl af denne karakter sædvanligvis tilsløres eller holdes skjult. Hvis vi konstaterer forhold, der giver formodning herom, vil vi efter nærmere aftale med bestyrelsen foretage yderligere undersøgelser for at få af- eller bekræftet formodningens rigtighed.

Vi har ifølge lovgivningen pligt til at underrette hvert medlem af bestyrelsen, hvis vi under revisionen bliver bekendt med, at et eller flere medlemmer af ledelsen begår eller har begået økonomiske forbrydelser, herunder hvidvaskning af penge i tilknytning til udførelsen af deres hverv for boligorganisationen. Denne underretning skal ske, hvis vi har en begrundet formodning om, at forbrydelsen vedrører betydelige beløb eller i øvrigt er af grov karakter, ligesom underretningen indføres i revisionsprotokollet. Har ledelsen ikke senest 14 dage herefter dokumenteret, at der er taget de fornødne skridt til at standse forbrydelsen, er det vores pligt straks at underrette Statsadvokaten for Særlig Økonomisk Kriminalitet.

## 8.2 Revisionens udførelse

Vi vil udføre revisionen i årets løb og i forbindelse med årsafslutningen. Revisionen er ikke afsluttet, før bestyrelsen har taget endelig stilling til årsregnskabet, og vi har forsynet årsregnskabet med revisionspåtegning.

Omfanget af vores arbejde fastlægges ud fra vores samlede vurdering af væsentlighed og risiko for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet.

Ved revisionen af årsregnskabet vil vi overbevise os om, at aktiverne er til stede, at de tilhører boligorganisationen, og at de er indregnet og målt forsvarligt. Vi vil endvidere overbevise os om, at de gældsforpligtelser og øvrige forpligtelser, herunder eventualforpligtelser mv., der påhviler boligorganisationen, er indregnet og målt forsvarligt. Desuden vil vi påse, at regnskabsposterne er periodiseret og korrekt præsenteret i årsregnskabet.

Vi vil undersøge, om alle væsentlige begivenheder indtil datoen for revisionspåtegningen er korrekt medtaget i årsregnskabet.

Med baggrund i bestyrelsens vurdering aflægges årsregnskabet sædvanligvis med fortsat drift for øje. Bestyrelsens vurdering kræver stillingtagen til alle tilgængelige oplysninger om boligorganisationens udvikling, herunder især forventet likviditetsudvikling. Vi tager som led i revisionen stilling til bestyrelsens vurdering.

I forbindelse med revisionen af årsregnskabet vil vi i overensstemmelse med god revisionsskik bede boligorganisationens daglige ledelse om at bekræfte en række oplysninger inden for særligt vanskeligt reviderbare områder. Dette kan omfatte oplysninger om eventualforpligtelser i form af pantsætninger, garantistillelser, retssager og besvigelser, transaktioner med nærtstående parter, miljøforhold, begivenheder efter balancedagen samt regnskabsposter, hvortil der knytter sig særlig risiko eller usikkerhed.

Når vi som led i vores revision baserer denne på information udarbejdet af administrationen, skal vi udføre revisionshandlinger for at fastslå, om den modtagne information er nøjagtig og fuldstændig.

Hvis vi under vores revision konstaterer fejl i årsregnskabet, skal vi meddele bestyrelsen disse, ligesom vi skal bede administrationen om at korrigere de fundne fejl. Boligorganisationen daglige ledelse skal udtale sig om, hvorvidt eventuelle ikke-korrigerede fejl i årsregnskabet, som er konstateret under revisionen, enkeltvis og sammenlagt vurderes at være uvæsentlige for årsregnskabet som helhed.

Vi vil foretage en helhedsvurdering af årsregnskabet, herunder om oplysningerne i noterne giver tilstrækkelig supplerende information til, at boligorganisationens økonomiske udvikling kan bedømmes på grundlag af årsregnskabet.

Som foreskrevet i lovgivningen vil vi undersøge, om lovgivningen om bogføring og opbevaring af regnskabsmateriale er overholdt. Vi vil derudover kontrollere overholdelsen af de pligter, som er pålagt bestyrelsen med hensyn til at oprette og føre bøger, fortegnelser, protokoller mv.

### **8.3 Revision af ledelsesberetningen**

Årsregnskabsloven kræver, at vi gennemlæser ledelsesberetningen for at påse, at informationerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og de informationer, som vi i øvrigt er blevet bekendt med i forbindelse med vores revision. Denne gennemlæsning omfatter også en vurdering af, om ledelsesberetningen indeholder de oplysninger, som ifølge årsregnskabsloven skal indgå i ledelsesberetningen.

Vi har imidlertid med boligorganisationen ledelse aftalt, at vi i stedet for ovenfor anførte gennemlæsning foretager en revision af ledelsesberetningen, således at vores revision både omfatter ledelsesberetningen og årsregnskabet.

### **8.4 Revisors rapportering**

Som afslutning på revisionen vil vi forsyne årsregnskabet med en revisionspåtegning. Når der er tale om en revisionspåtegning uden forbehold og supplerende oplysninger, er denne udtryk for,

- at årsregnskabet er aflagt og revideret i overensstemmelse med lovgivningens og vedtægternes regnskabsbestemmelser samt relevante regnskabsstandarder
- at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver og passiver, pengestrømme, finansielle stilling og resultatet af boligorganisationens aktiviteter
- at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

I tilslutning til revisionens afslutning vil vi afgive et revisionsprotokollat til årsregnskabet, hvori vi i hovedtræk vil redegøre for væsentlige regnskabs- og revisionsmæssige forhold samt udførte revisionsarbejder og konklusionerne herpå. Vi vil i dette revisionsprotokollat også informere bestyrelsen om eventuelle ikke-korrigerede fejl i årsregnskabet, som bestyrelsen har vurderet som uvæsentlige for årsregnskabet som helhed. Hvis vi i forbindelse med revisionen af årsregnskabet har fået forelagt interne specifikationer, rapporter eller lignende, som efter vores opfattelse er nødvendige for bestyrelsens stillingtagen til årsregnskabet, vil vi gøre opmærksom herpå i protokollatet.

Herudover vil vi i årets løb afgive revisionsprotokollater, når vi har udført revisionsarbejder, der kan danne grundlag for selvstændige konklusioner, eller når vi i øvrigt anser det for påkrævet.

Hvis vi i forbindelse med revisionen konstaterer svagheder, mangler eller uhensigtsmæssigheder i boligorganisationens regnskabs- og registreringssystemer, boligorganisationens interne kontroller eller i øvrige forretningsgange mv., vil dette blive meddelt boligorganisationens daglige ledelse med vores forslag til afhjælpning heraf. Er der tale om væsentlige mangler, eller finder vi det i øvrigt påkrævet, vil forholdet også blive indført i revisionsprotokollatet. Vi skal for en ordens skyld bemærke, at revisionen af årsregnskabet ikke er tilrettelagt med henblik på at afdække samtlige svagheder, mangler eller uhensigtsmæssigheder, der måtte forekomme i boligorganisationens regnskabs- og registreringssystemer mv.

Bliver vi under revisionen bekendt med forhold, der giver begrundet formodning om, at medlemmer af ledelsen kan ifalde erstatnings- eller strafansvar, skal vi ifølge lovgivningen give supplerende oplysninger herom i revisionspåtegningen. Der skal altid gives oplysninger om overtrædelse af

- straffelovens kapitel 28 samt skatte-, afgifts- og tilskudslovgivningen
- den for boligorganisationen fastsatte selskabsretlige eller tilsvarende lovgivning
- lovgivningen om regnskabsaflæggelse, herunder om bogføring og opbevaring af regnskabsmateriale.

Hvis vi under revisionen konstaterer, at ledelsen ikke overholder sin forpligtelse til at oprette og føre bøger, fortegnelser, protokoller mv., er vi pålagt at udfærdige en særskilt erklæring, der vedlægges årsregnskabet til fremlæggelse på den ordinære generalforsamling.

Vi er som revisorer underlagt tavshedspligt, og dette indebærer, at vi ikke må videregive fortrolige oplysninger, som vi får kendskab til i forbindelse med revisionen. Denne tavshedspligt omfatter dog ikke oplysninger, som kræves efter gældende lov, domstols- eller voldgiftsavgørelse eller af tilsynsmyndigheder, eller hvor det med rette anses for nødvendigt for at kunne beskytte egne lovlige interesser.

Medmindre anden aftale foreligger, kommunikerer vi elektronisk med boligorganisationen, når dette er hensigtsmæssigt. Kommunikation via internettet indebærer risiko for, at fortrolig information læses af andre end dem, informationen er tiltænkt. Vi påtager os derfor intet ansvar for skader, der måtte opstå som følge af anvendelsen af kommunikation via internettet, ligesom vi ikke vil gøre tilsvarende ansvar gældende over for boligorganisationen.



## 8.5 Ansvarsfordeling

Revisionen bygger ifølge lovgivningen på følgende fordeling af ansvar for årsregnskabet mellem boligorganisationens ledelse og revisor:

### Bestyrelsens ansvar

Det er bestyrelsens ansvar, at boligorganisationens bogføring sker under iagttagelse af lovgivningens regler herom, og at formueforvaltningen foregår på betryggende måde blandt andet ved at etablere et pålideligt internt kontrolsystem.

Det er bestyrelsens ansvar, at boligorganisationens bogføring og formueforvaltning kontrolleres på en tilfredsstillende måde, og at det nødvendige grundlag for revision er til stede.

Det er bestyrelsens ansvar, at det gennem hensigtsmæssige forretningsgange samt registrerings- og kontrolsystemer sikres, at tilsigtede og utilsigtede fejl så vidt muligt forebygges samt opdages og korrigeres. Bestyrelsen skal ifølge bogføringsloven udarbejde en efter boligorganisationens art og størrelse afpasset beskrivelse af disse forretningsgange og registreringssystemer.

Bestyrelsen har endvidere ansvar for, at der hvert år udarbejdes et årsregnskab, der opfylder lovgivningens og vedtægternes regnskabsbestemmelser samt relevante regnskabsstandarder. Det er også bestyrelsens ansvar, at revisor har adgang til samtlige de oplysninger, som revisor anser for nødvendige til løsning af revisionsopgaven.

Bestyrelsen skal underskrive fremlagte revisionsprotokollater som bekræftelse på, at hvert bestyrelsesmedlem har gennemlæst protokollatet og er bekendt med indholdet.

### Revisors ansvar

Det er revisors ansvar at kontrollere, at det udarbejdede årsregnskab opfylder lovgivningens og vedtægternes regnskabsbestemmelser samt relevante regnskabsstandarder, og herunder at vurdere den anvendte regnskabspraksis og de af ledelsen afgivne oplysninger og udøvede regnskabsmæssige skøn. Det er også vores ansvar at kontrollere, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlige fejl.

Ifølge revisorloven er revisor offentlighedens tillidsrepræsentant i forbindelse med afgivelse af erklæringer, der kræves ifølge lovgivningen eller ikke udelukkende er bestemt til hvervgivers eget brug. Dette indebærer, at vi i forbindelse med erklæringsafgivelsen også skal varetage hensynet til andre regnskabsbrugere end boligorganisationens bestyrelse.

Det er ikke vores opgave at udføre revision for at udøve kritik af boligorganisationens forretningsmæssige dispositioner.

Yder vi efter aftale med boligorganisationens ledelse rådgivning og assistance - eksempelvis i forbindelse med udarbejdelse af selvangivelse - har vi som rådgivere et selvstændigt ansvar herfor.

### **8.6 Revisors dokumentationsmateriale**

Arbejds papirer og anden dokumentation, herunder både elektroniske og fysiske arbejds papirer, der tilvejebringes som led i revisionen, tilhører alene Deloitte. Efter gældende praksis kan sådan dokumentation makuleres eller slettes efter 5 år, medmindre vi anser dokumentationen for fortsat at være af betydning for revisionen.

Findes det hensigtsmæssigt at udlevere materiale eller filer til boligorganisationen, sker dette under forudsætning af, at boligorganisationen alene anvender materialet til eget brug og ikke videregiver dette til tredjemand.

Vi påtager os intet ansvar for boligorganisationens eventuelle egen anvendelse af det udleverede materiale, medmindre der indgås særskilt skriftlig aftale om vores assistance med bearbejdning af materialet og vores ansvar i forbindelse hermed.

### **8.7 Kvalitetssikring af den udførte revision**

Ifølge revisorloven er vi underlagt regler om kvalitetskontrol, der udføres af et Revisortilsyn, som er nedsat af Erhvervsstyrelsen. Revisortilsynet udpeger de personer, der forestår kvalitetskontrollen.

Dette medfører, at vores arbejdsdokumentation, herunder også for revisionen af Boligforeningen Nybo, stikprøvevis kan blive udvalgt til kvalitetskontrol.

Medlemmer af Revisortilsynet og de personer, der forestår kvalitetskontrollen, er underlagt tavshedspligt.

## **8.8 Boligorganisationens offentliggørelse af årsregnskab mv.**

Hvis boligorganisationens årsregnskab mv. ønskes offentliggjort i uddrag eller i en form, som afviger fra den, som vi har forsynet med revisionspåtegning, skal vi anbefale, at dette drøftes med os, idet årsregnskabsloven indeholder særlige regler herom, som boligorganisationen skal være opmærksom på. Dette skal dog altid ske ved offentliggørelse af årsregnskabet på boligorganisationens hjemmeside i en form, der er anderledes end det dokument, som vi har forsynet med revisionspåtegning.

Boligorganisationen er også forpligtet til at indhente vores forhåndsgodkendelse, før andre dokumenter, hvori vores firmanavn er indeholdt, offentliggøres eller udleveres til tredjemand.

## **8.9 Grundlag for revisionen**

Som grundlag for revisionen foretager boligorganisationen gennemgang af drifts- og balancekonti for korrekt kontering og periodisering samt udarbejder afstemninger, specifikationer, opgørelser og analyser mv.

Ungdomsbo udarbejder derudover årsregnskabet i overensstemmelse med den gældende lovgivning.

I tilknytning hertil udarbejder administrator dokumentation for årsafslutningen, der indeholder råbalance med efterposter og afstemninger mv. Disse skal være gennemgået og godkendt af den ansvarlige for regnskabsafslutningen, før dokumentationen stilles til Deloitte's disposition. Vi vil forud for årsafslutningen sende en særskilt arbejdsplan med en oversigt over de afstemninger og analyser mv., som vi har brug for i forbindelse med revisionen.

Får vi ved planlægningen eller gennemførelsen af revisionen behov for yderligere analyser eller afstemninger, vil vi også bede boligorganisationens medarbejdere om at være behjælpelig med at udarbejde dette dokumentationsmateriale.

Vi vil i forbindelse med årsafslutningen i samråd med boligorganisationen aftale den tidsmæssige placering af vores revision.

## **8.10 Rådgivnings- og assistanceopgaver**

Hvis der herudover træffes særlige aftaler om at udføre detaljeret kontrol, afgive særlige erklæringer eller lignende, vil dette blive omtalt i revisionsprotokollen.

Når vi udfører rådgivnings- og assistanceopgaver, vil vi overveje uafhængighedsbestemmelserne i revisorloven.

Det er bestyrelsens ansvar, at boligorganisationen bogføring sker efter lovgivningens regler herom, og at der hvert år udarbejdes et årsregnskab.

## 9. Erklæring

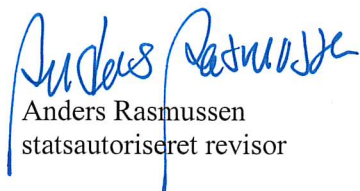
Med henvisning til instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber skal vi erklære,

- at vi opfylder de i lovgivningen fastsatte habilitetsbestemmelser, og
- at vi under revisionen har modtaget alle de oplysninger, der er anmodet om til bekræftelse af regnskabets rigtighed.
- at revisionen ikke har givet anledning til bemærkninger med hensyn til, om statslige og kommunale midler er anvendt og opgjort i overensstemmelse med de givne vilkår og regler.

Esbjerg, den 22. maj 2020

### Deloitte

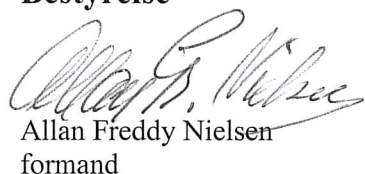
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Anders Rasmussen  
statsautoriseret revisor

Fremlagt på bestyrelsesmødet d.

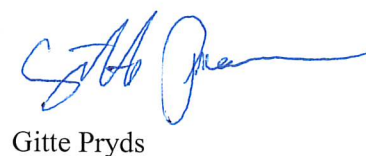
### Bestyrelse



Allan Freddy Nielsen  
formand



Andreas Theilgaard Gram



Gitte Pryds



Susan Wolf Spaanheden



Arly Pedersen