

Årsregnskab 2016

Boligorganisation:

LBF nr. 317
Glostrup Andelsboligforening
Dalvangsvej 54
2600 Glostrup

Telefon 43 45 15 35

Tilsynsførende kommune:

Kommunenr. 161
Glostrup kommune
Rådhusparken 2
2600 Glostrup

Telefon 43 23 61 00

Boligorganisationen omfatter i alt:

Antal afdelinger:	Antal lm.	Brutto- etageareal antal m ²	à lejemåls- enheder	Antal lejemåls- enheder
1. Lejligheder (incl. ungdoms-, ældre- og lette kollektivboliger)	534	41.390,5	1	534,0
3. Erhvervslejemål	2	834,6	1 pr. påbrg. 60 r	14,0
4. Institutioner	2	832,0	pr. påbegyndt 60 r	15,0
5. Garager og carporte	10		1/5	2,0
6. Kælderrum	89		1/5	17,8
7. Lejemålsenheder				582,8

Der er ikke fastsat maksimum for arbejdskapitalens størrelse.

**Udlån****Afdelingsmidler i forvaltning**

1. Henlagte midler	0,78%
2. Driftsmidler	0,00%

Resultatopgørelse for perioden 1. januar til 31. december 2016

konto	Note	B U D G E T			
			2016	2017	
Udgifter					
Ordinære udgifter					
Bestyrelsesudgifter					
501	1	Bestyrelsesvederlag	28.139	29	29
		Bestyrelsesgodtg. (skattefri)	22.200	16	25
502	2	Mødeudgifter, info m.m.	75.516	76	59
			125.855	121	113
Forretningsførelse					
511	3	Personaleudgifter	2.099.111	1.953	2.068
513	4	Kontorholdsudgifter	347.742	338	309
514	5	Kontorlokaleudgifter	77.179	76	80
515		Afskrivning på kontorlokaler	13.000	12	15
			2.662.888	2.500	2.585
521		Revision	125.000	125	107
530	6	Bruttoadministrationsudgifter	2.787.888	2.626	2.692
531		Tilskud til afdelingerne			
532	7	Renteudgifter	241.787	384	262
533	8	Henlæggelse af afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	4.887.908	4.255	4.760
540		Samlede ordinære udgifter	7.917.583	7.265	7.715
551		Overskudsfordeling			
		Henlæggelse til arbejdskapitalen	127.261	0	0
			8.044.844	7.265	7.715
Indtægter					
Ordinære indtægter					
601	10	Administrationsbidrag:			
		Egne afdelinger i drift	2.011.326	2.002	2.234
602		Lovmæssige gebyrer m.v.	397.628	372	355
603	7	Renteindtægter	364.692	520	251
604	8	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	4.887.908	4.255	4.760
606		Byggesagshonorar, forbedringsarb.	376.545	113	113
610		Samlede ordinære indtægter	8.038.099	7.262	7.713
Ekstraordinære indtægter					
611	11	Ekstraordinære indtægter	3.445	0	0
		Lejebetaling vaskekort	3.300	3	2
		Indtægter i alt	8.044.844	7.265	7.715

Konto	Note	2015 i 1.000 kr.		
Aktiver				
Anlægsaktiver				
Finansielle anlægsaktiver				
701	12	Anlægsaktiver	287.690	138
713	13	Aktier og andele	5.000	5
714		Disp.fond. lån afd. 3 Hjemfald	435.176	197
716	14	Indestående i Landsbyggefonden	11.955.238	10.876
		Finansielle anlægsaktiver i alt	12.683.104	11.216
Omsætningsaktiver				
721		Afdelinger i drift	0	6.167
726		Andre tilgodehavender	27.856	38
727		Forudbetalte udgifter	17.553	6
730		Tilgodehavende renter m.v.	0	2
731	15	Obligationer	9.997.998	11.458
732		Likvide beholdninger:		
		1. Rådighedsbeløb forretningsfører	2.960	3
		2. Kassebeholdning	5.042	5
		3. Bankbeholdning	5.927.815	0
		4. Bankbeholdning Løn	221.018	353
		5. Bank visakort	8.976	13
740		Omsætningsaktiver i alt	16.209.218	18.045
750		Aktiver i alt	28.892.322	29.261
Passiver				
Egenkapital				
803	17	Dispositionsfond	14.145.677	14.654
805	18	Arbejdskapital	2.597.171	2.470
		Egenkapital i alt	16.742.848	17.124
Kortfristet Gæld				
821	19	Afdelinger i drift	10.924.883	9.464
824		Bankgæld	0	1.539
825		Leverandører	19.043	34
826		Skyldige omkostninger	1.048.451	948
829		Feriepengeforpligtigelse	148.500	149
830	20	Anden kortfristet gæld	8.597	4
840		Kortfristet gæld i alt	12.149.473	12.137
850		Passiver i alt	28.892.322	29.261

Noter til årsregnskab for 2016

Note	Konto	B U D G E T	
		2016	2017
1	501 Bestyrelsesudgifter		
	Bestyrelsesudgifter afd. i drift	28.139	29
	Bestyrelsesgodtg. Skattefri	22.200	16
		50.339	45
2	502 Mødeudgifter, info m.m.		
	100 Repræsentantskabsmøder	1.728	3
	110 Bestyrelsesmøder	32.262	6
	111 Bestyrelsesudgifter	3.158	0
	120 Andre udvalgsmøder	944	0
	130 Ansvarsforsikring	14.119	15
	200 Kurser og kongresser	20.145	0
	300 Repræsentation	3.163	46
	310 HB/Rep årlig arrangement	0	6
		75.516	76
3	511 Personaleudgifter		
	511 Løn Adm. Personale	1.800.714	1.629
	020 Pension, firmaets andel	224.478	218
	030 ATP-bidrag arbejdsgiver	5.656	10
	035 Anden social sikring	23.970	22
	050 Forskydning i feriepengetilsvar	26.068	70
	060 Kilometerpenge og taxa	18.226	4
		2.099.111	1.953
	Antal medarbejdere (ultimo)	3	3
4	513 Kontorholdsudgifter		
	100 Papir og tryksager	1.335	0
	120 Kontorartikler	10.399	12
	130 Porto	6.620	12
	140 Telefon	3.464	8
	141 Alarm Adm. Kontor	0	1
	145 Medarbejder telefoner	17.830	12
	150 Forsikringer	28.092	26
	160 Juridisk assistance	3.575	4
	170 Tidsskrifter/abonnementer	910	0
	180 Vaskekort/ kto 611180	2.849	1
	200 IT-udgifter. Citrix EG-Bolig	88.355	95
	201 Hjemmeside	12.180	0
	202 IT-indkøb hardware	225	0
	220 Vedligeholdelsesabonnementer	2.314	19
	230 Printeraftale, leasing	11.533	15
	240 Kontingenter	1.500	1
	300 Mindre nyanskaffelser	16.576	13
	400 Interne mødeudgifter	968	2
	410 Indløb Spar	10.403	8
	420 Diverse personaleudgifter	14.994	8
	430 Kurser og undervisning	44.554	12
	440 Annoncer	0	0
	500 Gebyrer PBS, Dataløn mv.	69.067	90
		347.742	338

Noter til årsregnskab for 2016

Note	Konto	B U D G E T		
			2016	2017
5	514	Kontorlokaleudgifter		
	410	Kontor renovering	36.000	36
	400	EI	10.998	8
	500	Vand, varme	4.620	10
	700	Måtter/vinduer.	13.561	10
	710	Rengøring	12.000	12
			77.179	76
				80
6	530	<u>Oversigt over administrations-</u>		
		<u>omkostninger</u>		
	530	Bruttoadministrationsudgifter	2.787.888	2.626
		Pr. lejemålsenhed	4.784	5
				5
	603	<u>Renteindtægter</u>		
	100	Afdelinger	123.242	0
	300	Udbytte aktier og lign.	548	0
	310	Renteindtægt obli.	129.419	300
	316	Obligationer, kursgevinst	16.055	150
	600	Trækningsret	95.427	70
			364.692	520
				251
7	532	<u>Renteudgifter</u>		
		Afdelingernes mellemregning er forrentet med 0,78 %		
		dispositionsfonden er forrentet med 0,78 %		
		gennemsnit på 0,0% samt en tillægsrente på 1%		
	100	Dispositionsfond	16.414	72
	200	Afdelinger	129.430	155
	500	Kurstab	0	150
	600	Kurtage	0	7
	700	Trækningsret	95.427	0
	800	Andre renter	516	0
			241.787	384
				262
		Nettorenteindtægt	122.905	136
		Nettorenteindtægt pr. lejemålsenhed	211	233
				-11
				-18

Noter til årsregnskab for 2016

Note	Konto	BUDGET	
		2016	2017
8	533 <u>Afdelingernes bidrag/henlæggelse</u>		
	604 <u>til dispositionsfonden m.v.</u>		
	2. Bidrag, afdelinger	1.083.010	855
	3. Ydelse fra afdelinger vedr. udamortiserede lån	2.166.020	1.750
	8. Pligtmæssige bidrag	1.638.878	1.650
	6. Indbetalinger til Landsdispositionsfonden	-4.887.908	-4.255
		0	0
10	601 <u>Administrationsbidrag, egne afdelinger</u>		
	Antal lejemaalenheder	583	565
	Bidrag pr. lejemaalenhed	3.451	4
	1. Administrationsbidrag, egne afdelinger i drift:		
	Grundbidrag	1.931.826	1.924
	Tillægssydelse	79.500	78
		2.011.326	2.002
11	611 <u>Ekstraordinære indtægter</u>		
		3.445	0
			2

Noter til årsregnskab for 2016

Note	Konto		2015	
			1.000 kr.	
12	701 Afskrivning			
	Afskrives over 10 år.			
	Anskaffelsessum:			
	Saldo pr. 1. januar		633.178	605
	Årets tilgang		162.710	29
			795.888	634
	Akkumulerede afskrivninger:			
	Afskrivninger primo		-495.197	-444
	Årets afskrivning, konto 515		-13.000	-51
	Bogført værdi		287.690	139
13	713 Aktier og andele			
	Jorton		5.000	5
14	716 Indestående Landsbyggefonden			
	Bundne A- og G-indskud		2.066.594	2.067
	C-indskud		4.665	5
	Egen trækingsret:			
	Primosaldo	8.805.226		7.767
	Tilgang trækingsret	983.327		963
	Tilskrevne renter trækr	95.427	9.883.980	75
			11.955.238	10.877
15	731 Obligationer			
		Nominal værd	Kursværdi	
	Var			
	Nordea kredit 5 CF OA 2038	2.398.060	2.514.884	3.315
	3%			
	Nordea kredit ann sdro 2034	1.753.768	1.841.425	2.267
	4%			
	Nykredit (totalkredit)	506.314	531.565	777
	1,27%			
	Nykredit (totalkredit) 2023	4.996.807	5.110.125	5.099
		9.654.949	9.997.998	11.458

Noter til årsregnskab for 2016

Note	Konto	2015	
		1.000 kr.	
17	803 Dispositionsfond		
	1. Primosaldo	14.653.833	14.910
	Tilgang:		
	1. Rentetilskrivning	16.414	31
	2. Ydelser, udamortiserede lån	3.249.030	3.109
	4. Pligtmæssige bidrag fra afd.	1.638.878	1.605
	6. Renter af egen trækningsret	95.427	75
	Tilgang i alt	19.653.582	19.730
	Afgang:		
	Indbetalinger til Landsdispositionsfond	-2.166.020	-2.073
	Indbetalinger til Landsbyggefonden	-655.551	-642
	Tilskud		
	Afd. 3. lejetab institution	-274.240	
	Afd. 3. fund af gl. olietank	-600.000	
	Afd. 3. tilskud kloakreovering	-2.000.000	
	Afd. 3. lån jf. aftale hjemfald	-237.802	-197
	Afd. 4. Frikøb, hjemfald		-2.152
	Div. lejetab mv.	-9.467	-11
	Udlån afd. 3 hjemfald	435.175	
	Ultimosaldo	14.145.677	14.655
	Bunden del i alt	12.390.413	11.073
	Disponibel del	1.755.263	3.580
		14.145.677	14.653
	Ultimosaldo pr. lejemålsenhed	24.272	26
18	805 Arbejdskapital		
	1. Primosaldo	2.469.910	2.890
	Årets underskud	0	0
		2.469.910	2.890
	3. Årets afgang	0	-459
551	2. Årets overskud	127.261	39
		2.597.171	2.470
	Saldo ultimo pr. lejemålsenhed	4.456	4
	Ultimosaldo opdelt:		
	Bunden del:		
	8. Anlægsaktiver	0	0
	40. Disponibel del	2.597.171	2.470
	50. Ultimosaldo	2.597.171	2.470
19	821 Afdelinger i drift		
	Mellemregning, afdeling 3	-130.319	0
	Mellemregning, afdeling 4	973.991	1.500
	Mellemregning, afdeling 5	10.081.210	7.964
		10.924.883	9.464
20	830 Andel kortfristet gæld		
	Skyldig A-skat, AM-bidrag mv.	0	0
	Personaleforening GAB	8.597	4
		8.597	4

Glostrup Andelsboligforening

Spørgeskema

Årsregnskab 2016

Boligorganisation:

LBF nr. 317

Glostrup Andelsboligforening

Dalvangsvej 54

2600 Glostrup

Telefon 43 45 15 35

Tilsynsførende kommune:

Kommune nr. 161

Glostrup Kommune

Rådhusparken 2

2600 Glostrup

Telefon 43 23 61 00

Note	Spørgsmål:	Ja	Nej	Irreleva
	<u>Boligorganisationen:</u>			
	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 sædvanlig 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	
1	5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af ledighed?	X		
	6. Er forfaldne ydelser betalt for sent?		X	
	7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelsen 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	

Glostrup Andelsboligforening Spørgeskema

2016

Note	Spørgsmål:	Ja	Nej	Irreleva
	<u>Afdelinger:</u>			
	9. Er der afdelinger:			
	a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der systematisk bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering?		X	
2	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, hvor vidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?		X	

Administrationspåtegning:

Direktør Tina Tønning

Dato: 20/6-2017


Organisationsbestyrelsens påtegning:

Dato: 22/6-17


Sven Steendahl


Claus V. Madsen


Benny Mortensen


Helle Ø. Nielsen


Jannie Haugaard


Jan Kofod


Jeanette Jessen

Til den tilsynsførende kommunalbestyrelse, Landsbyggefonden og den øverste ledelse i den almene boligorganisation Glostrup Andelsboligforening

Vi har fået til opgave at afgive erklæring om spørgeskemaet for Glostrup Andelsboligforening for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Besvarelsen udarbejdes med henblik på at informere om særlige regnskabsmæssige forhold for den almennyttige boligorganisation Glostrup Andelsboligforening for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Vores konklusion i erklæringen udtrykkes med høj grad af sikkerhed.

Besvarelsen af spørgeskemaet er udarbejdet med det formål at opfylde § 69 i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. og kan som følge heraf være uegnet til andet formål.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for tilsynsførende kommunalbestyrelse, Landsbyggefonden og den øverste ledelse i Glostrup Andelsboligforening, og kan ikke anvendes til andre formål.

Ledelsens ansvar

Ledelsen i Glostrup Andelsboligforening har ansvaret for besvarelsen af spørgeskemaet, samt den fremlagte dokumentation for oplysningerne.

Revisors ansvar

Det er vores ansvar på grundlag af det udførte arbejde, at udtrykke en konklusion om hvorvidt besvarelsen af spørgeskemaet er foretaget i overensstemmelse med oplysningerne i årsregnskabet for Glostrup Andelsboligforening for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 samt reglerne i bekendtgørelse om drift af almene boliger mv.

Vi har udført vores arbejde i overensstemmelse med ISAE 3000, Andre erklæringsopgaver med sikkerhed end revision eller review af historiske finansielle oplysninger og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for vores konklusion.

Revisionsfirmaet PKF Munkebo Vindelev 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.

Vores arbejde har omfattet stikprøvevis undersøgelse af information, der understøtter besvarelsen af spørgeskemaet.

Ved vores undersøgelse har vi taget udgangspunkt i vores arbejde, som vi har udført i forbindelse med vores revision af årsregnskabet for 2016. Årsregnskabet har vi forsynet med en revisionspåtegning uden forbehold men med en supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen. Vores arbejde har endvidere opfattet stillingtagen til de af ledelsen udøvede væsentlige skøn, der er foretaget i forbindelsen med besvarelsen.

Konklusion

Denne konklusion er udformet på grundlag af forståelsen af de kriterier som der er redegjort for i erklæringens indledende afsnit og som bygger på kravene i § 69 i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

Det er vores opfattelse, at besvarelsen af spørgeskemaet i alle væsentlige henseender er foretaget i overensstemmelse med oplysningerne i årsregnskabet for Glostrup Andelsboligforening for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 samt reglerne i bekendtgørelse om drift af almene boliger mv.

Glostrup, den ²² / 6 2017

PKF Munkebo Vindelev
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 14 11 92 99


Hans Munkebo Christiansen
Statsautoriseret Revisor

Glostrup Andelsboligforening
Spørgeskema
2016

Forretningsførerens påtegning:

Sammenholdt med årsregnskabet for 2016 giver ovenstående efter vor opfattelse et retvisende billede af bolig-organisationens økonomiske stilling.

Glostrup, den 19/6 2017

Tina Tønning
Forretningsfører

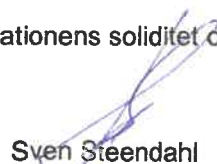


Bestyrelsens påtegning:

Ingen oplysning af betydning for bedømmelse af boligorganisationens soliditet og likviditet er med vor viden udeladt i spørgeskemaets besvarelse.

Glostrup, den 22/6 2017

Sven Steendahl
Formand



Ledelsens regnskabserklæring vedrørende 2016

Denne regnskabserklæring er afgivet i forbindelse med Deres revision af årsregnskaberne for Glostrup Andelsboligforening for det regnskabsår, som sluttede 31. december 2016.

Det er ledelsens ansvar at aflægge årsregnskabet således, at det giver et retvisende billede i overensstemmelse med Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. Det er endvidere ledelsens ansvar at sørge for regnskabssystemer og interne kontrolsystemer, der er tilrettelagt med henblik på at forebygge og opdage besvigelser og fejl.

Revisionen omfatter for 2016 årsregnskaberne for boligorganisationen og afdelingerne 3, 4 og 5 efterfølgende samlet benævnt boligorganisationen. Til brug herfor, har vi givet Dem oplysninger til bekræftelse af årsregnskaberne, der udviser resultat, balancesum og henlæggelser/egenkapital jf. bilag 1.

Vi bekræfter efter bedste viden og overbevisning følgende forhold:

1. Vi har givet Dem:
 - a) adgang til al information såsom regnskabsmateriale og dokumentation samt andre forhold, som vi er bekendt med er relevant for udarbejdelsen af årsregnskaberne,
 - b) yderligere information til brug for revisionen, som De har anmodet os om, og
 - c) ubegrænset adgang til personer i boligorganisationen, som De har fundet det nødvendigt at indhente revisionsbevis fra.
2. Alle transaktioner er blevet registreret i bogføringen og er afspejlet i årsregnskaberne.
3. Vi har oplyst Dem om resultatet af vores vurdering af risikoen for, at årsregnskaberne kan indeholde væsentlig fejlinformation som følge af besvigelser.
4. Vi har oplyst Dem om al information i forbindelse med besvigelser eller mistanke om besvigelser, som vi er bekendt med, og som påvirker boligorganisationen og involverer ledelsen, medarbejdere, der har betydelige roller i forhold til intern kontrol i boligorganisationen, eller andre personer, hvor besvigelser kunne have en væsentlig indvirkning på årsregnskaberne.
5. Vi har oplyst Dem om al information i relation til påståede eller formodede besvigelser, som påvirker årsregnskaberne, og som vi har fået oplyst af medarbejdere, tidligere medarbejdere eller andre.

6. Vi har oplyst Dem om alle kendte tilfælde af manglende eller formodet manglende overholdelse af love og øvrige reguleringer, hvis indvirkning bør overvejes ved udarbejdelse af årsregnskaberne.
7. Vi har oplyst Dem om identiteten af boligorganisationens nærtstående parter og om alle relationer til og transaktioner med nærtstående parter, som vi er bekendt med. Relationer til og transaktioner med nærtstående parter er blevet passende regnskabsmæssigt behandlet og passende oplyst.
8. Vi har oplyst Dem om alle kendte faktiske og mulige retstvister og retskrav, hvis indvirkning kræves overvejet i forbindelse med udarbejdelsen af årsregnskaberne, og at disse er regnskabsmæssigt behandlet og oplyst i årsregnskaberne i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
9. Årsregnskaberne indeholder ikke væsentlige fejlinformationer, ligesom der ikke forekommer væsentlige udeladelser i forhold til lovgivningens oplysningskrav.
10. De betydelige forudsætninger, som vi har anvendt til at udøve regnskabsmæssige skøn, herunder dem, der er målt til dagsværdi, er rimelige.
11. Alle begivenheder, der er indtruffet efter balancedagen, og som årsregnskabsloven kræver regulering af eller oplysning om, er blevet reguleret eller oplyst.
12. Vi har ikke kendskab til begivenheder eller forhold, der ligger efter regnskabsperiodens udløb, som kan rejse betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften.
13. Vi har givet Dem alt regnskabsmateriale og underliggende dokumentation samt alle referater af bestyrelsesmøder.
14. Boligorganisationen har opfyldt alle indgåede kontrakter, som ved manglende opfyldelse kan have væsentlig indvirkning på årsregnskaberne.
15. Der har ikke været overtrædelse af noget myndighedspåbud eller krav, der kan have væsentlig indvirkning på årsregnskaberne.
16. Der er ingen planer eller intentioner, der væsentligt kan ændre de regnskabsmæssige værdier eller klassifikationen af aktiver og forpligtelser i årsregnskabet.
17. Samtlige aktiver er indregnet i balancen. Aktiverne er til stede, tilhører boligorganisationen og er forsvarligt målt, herunder er foretagne nedskrivninger tilstrækkelige til at dække den risiko, der hviler på aktiverne.
18. Boligorganisationens aktiver er ikke behæftet med ejendomsforbehold eller er pantsat ud over det omfang, der er oplyst i årsregnskabet.
19. Alle forpligtelser, såvel aktuelle forpligtelser som eventualforpligtelser, er indarbejdet og oplyst i årsregnskabet. Endvidere er alle garantier og sikkerhedsstillelser over for tredjemand oplyst i årsregnskabet.
20. Boligorganisationens kapitalberedskab vurderes at være tilstrækkeligt, og boligorganisationen forventes at fortsætte driften i overskuelig fremtid. Årsregnskaberne er aflagt i overensstemmelse hermed.

21. Boligorganisationen har tegnet de forsikringer, der under hensyntagen til boligorganisationens forhold skønnes at være tilstrækkelige til at dække boligorganisationens eventuelle skadessituationer.
22. Alle boligorganisationens transaktioner i det forløbne regnskabsår er foretaget på normale forretningsmæssige vilkår.
23. Alle fejl og mangler, der er blevet forelagt boligorganisationen i forbindelse med revisionen af årsregnskaberne, er godkendt og korrigeret af boligorganisationen.

Glostrup, den 24. k 2017



Tina Tønning
Forretningsfører



Sven Steendahl
Formand

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationen Glostrup Andelsboligforenings øverste myndighed.

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Glostrup Andelsboligforening for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 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 driftsbekendtgørelsen. 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 ved revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget 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 revisionsetik, 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 revisionsetik, 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 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.

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

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen 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 ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til statens regnskabsregler.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldige økonomiske hensyn 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 revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som forvaltningsrevision. 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 meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved 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.

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

Glostrup, den ²² / 6 2017

PKF Munkebo Vindelev
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 14 11 92 99


H. Munkebo Christiansen
Statsautoriseret revisor