

# Hvalsø Boligselskab



## Regnskab

1. oktober 2018 - 31. december 2019

Boligselskab		Forretningsfører		Tilsynsførende kommune	
<b>LBF-nr:</b>	115	<b>LBF-nr:</b>	240	<b>Kommunenr.:</b>	350
<b>Navn:</b>	Hvalsø Boligselskab	<b>Navn:</b>	Boligselskabet Sjælland	<b>Navn:</b>	Lejre Kommune
<b>Adresse:</b>	Sjællandsvænget 1 4000 Roskilde	<b>Adresse:</b>	Sjællandsvænget 1 4000 Roskilde	<b>Adresse:</b>	Møllebjergvej 4 4330 Hvalsø
<b>Telefon:</b>	4630 4700	<b>Telefon:</b>	4630 4700	<b>Telefon:</b>	4646 4646

Boligselskabet består af				
<b>Antal afdelinger: 9</b>				
Lejemålstyper:	Antal lejemål	Bruttoetageareal	a' lejemål	Antal lejemålsenheder
- Lejligheder (inkl. ungdoms-, ældre, og lette kollektivboliger)	363	26.990	1	363
- Enkeltværelser	18	738	1	18
- Erhvervslejemål			1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	0
- Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	0
- Garager & Carporte	40		1/5	8
- I alt	421	27.728		389

Renteberegning, satser og lignende	
<b>Renteberegning</b>	Dag til Dag
<b>Rentesatser (gennemsnit)</b>	
Udlån, afdeling i drift	0,40%
<b>Afdelingsmidler i forvaltning</b>	
- Henlagte midler	-0,20%
Dispositionsfond	-0,20%

## Hvalsø Boligselskab

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2018/2019	Budget 2018/2019 <i>ej revideret</i>	Budget 2020 <i>ej revideret</i>
<b>Resultatopgørelse</b>					
<b>Udgifter</b>					
502	*	Mødeudgifter, kontingenter mv.	69.987	85.000	50.000
512	*	Forretningsførelse	1.864.283	1.864.161	1.520.990
513	*	Kontorholdsudgifter	59.214	71.875	47.000
521		Revision	54.811	65.000	56.000
<b>530</b>		<b>Bruttoadministrationsudgifter</b>	<b>2.048.295</b>	<b>2.086.036</b>	<b>1.673.990</b>
532	*	Renteudgifter	133.185	0	0
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag mv. til dipositionsfonden	5.053.348	4.894.093	3.920.667
<b>540</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>7.234.828</b>	<b>6.980.129</b>	<b>5.594.657</b>
541	*	Ekstraordinære udgifter	358.500	413.750	110.000
<b>550</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>7.593.328</b>	<b>7.393.879</b>	<b>5.704.657</b>
<b>Indtægter</b>					
601		Administrationsbidrag:			
	*	Egne afdelinger i drift	2.086.013	2.086.036	1.673.990
		<b>Administrationsbidrag i alt</b>	<b>2.086.013</b>	<b>2.086.036</b>	<b>1.673.990</b>
603	*	Renteindtægter	133.185	0	0
604	*	Afdelingens bidrag mv. til dispositionsfonden	5.053.348	4.894.093	3.920.667
<b>610</b>		<b>Samlede ordinære indtægter</b>	<b>7.272.546</b>	<b>6.980.129</b>	<b>5.594.657</b>
611	*	Ekstraordinære indtægter	358.500	413.750	110.000
<b>630</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>7.631.046</b>	<b>7.393.879</b>	<b>5.704.657</b>
		<b>Årets resultat</b>	<b>37.718</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Hvalsø Boligselskab

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 31/12-19	Regnskab 30/09-18
<b>Balance</b>				
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>				
713	*	Andre finansielle anlægsaktiver	10.000	10.000
714	*	Dispositionsfondslån til afdelinger	2.212.869	1.420.003
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	680.276	591.562
		<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.903.145</b>	<b>2.021.565</b>
<b>720</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.903.145</b>	<b>2.021.565</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
<b>Tilgodehavender</b>				
722	*	Afdelinger under opførelse	0	1.465.848
726		Andre tilgodehavender	463	32.861
730		Tilgodehavende renter	125.005	128.077
731	*	Obligationsbeholdning	19.371.190	17.867.757
732	*	Bankbeholdning	28.330.605	17.755.059
		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>47.827.263</b>	<b>37.249.602</b>
<b>750</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>50.730.408</b>	<b>39.271.167</b>
<b>Passiver</b>				
<b>Egenkapital</b>				
803	*	Dispositionsfond	11.325.135	10.097.202
805	*	Arbejds kapital	584.094	468.091
<b>810</b>		<b>Egenkapital ialt</b>	<b>11.909.229</b>	<b>10.565.293</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
821	*	Afdelinger i drift	28.434.549	24.428.239
822	*	Afdelinger under opførelse	3.296.192	0
823		Boligselskabet Sjælland	3.559.769	158.975
826		Skyldige omkostninger	70.005	93.620
829		Feriepengeforpligtelse	0	125.052
830	*	Anden kortfristet gæld	3.460.664	3.899.988
<b>840</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>38.821.179</b>	<b>28.705.874</b>
<b>850</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>50.730.408</b>	<b>39.271.167</b>

## Hvalsø Boligselskab

Konto	Note	Regnskab 2018/2019	Budget 2018/2019 <i>ej revideret</i>	Budget 2020 <i>ej revideret</i>
	<b>Noter</b>			
<b>502</b>	<b>Mødeudgifter, kontingenter mv.</b>			
	Mødeudgifter, bestyrelsesmøder	29.436	35.000	20.000
	Kurser, konferencer mm.	36.692	37.500	25.000
	Bestyrelsesforsikring	2.141	3.750	3.000
	Repræsentation, rejser og repræsentantskabsmøde	1.718	8.750	2.000
	<b>Mødeudgifter, kontingenter mv.</b>	<b>69.987</b>	<b>85.000</b>	<b>50.000</b>
<b>512</b>	<b>Forretningsførelse</b>			
	Administrationsbidrag 389 lejemålsenheder á kr. 3.834 årligt	1.864.283	1.864.161	1.520.990
	<b>Forretningsførelse i alt</b>	<b>1.864.283</b>	<b>1.864.161</b>	<b>1.520.990</b>
<b>513</b>	<b>Kontorholdsudgifter</b>			
	Telefon, Gebyr mv.	59.214	71.875	47.000
	<b>Kontorholdsudgifter i alt</b>	<b>59.214</b>	<b>71.875</b>	<b>47.000</b>
<b>533/604</b>	<b>Henlæggelse af afdelingernes bidrag mv. til dispositionsfonden</b>			
	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, kto. 803.2	147.856	148.756	121.115
	Ydelser fra afd. vedr. udamortiserede lån, kto. 803.4	1.625.916	1.625.916	1.300.733
	Afdelingernes bidrag til arbejdskapital, kto. 805.3	78.286	78.773	63.796
	Indbetalinger til Landsbyggefonden, kto. 803.24	3.201.290	3.040.648	2.435.023
	<b>Henlæggelse af afdelingernes bidrag mv. til dispositionsfonden i alt</b>	<b>5.053.348</b>	<b>4.894.093</b>	<b>3.920.667</b>
<b>541</b>	<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
	Tilskud fra dispositionsfond til afdelinger	358.500	413.750	110.000
	<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>358.500</b>	<b>413.750</b>	<b>110.000</b>
<b>601</b>	<b>Oversigt over administrationsomkostninger</b>			
	Bruttoadministrationsudgifter, kto. 530	2.048.295	2.086.036	1.673.990
	<b>Nettoadm. udgift vedr. egne afdelinger i drift</b>	<b>2.048.295</b>	<b>2.086.036</b>	<b>1.673.990</b>
	Nettoadm. udgift pr. lejemålsenhed (389)	5.266	5.363	4.303
	<i>Opgørelse af administrationsbidrag</i>			
	Bidrag pr. lejemålsenhed (4.290 årligt)	2.086.013	2.086.036	1.673.990
	<b>Egne afdelinger i drift, i alt</b>	<b>2.086.013</b>	<b>2.086.036</b>	<b>1.673.990</b>
<b>532/603</b>	<b>Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift</b>			
<b>603</b>	<b>Renteindtægter</b>			
	Afdelinger, rentesats: -0,2%	102.385	0	0
	Obligationer (inkl. kursgevinster)	29.294	0	0
	Afdelingslån	1.506	0	0
	<b>Renteindtægter i alt</b>	<b>133.185</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>532</b>	<b>Renteudgifter</b>			
	Bankkonti	104.871	0	0
	Kurtage og gebyrer, værdipapirer	28.314	0	0
	<b>Renteudgifter i alt</b>	<b>133.185</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Netto renteindtægt/-udgift</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Netto renteindtægt/-udgift pr. lejemålsenhed (389)	0	0	0

## Hvalsø Boligselskab

Konto	Note	Regnskab 2018/2019	Budget 2018/2019 <i>ej revideret</i>	Budget 2020 <i>ej revideret</i>
	<b>Noter</b>			
<b>611</b>	<b>Ekstraordinære indtægter</b>			
	Tilskud fra dispositionsfond, Traneparken	358.500	413.750	110.100
	<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>358.500</b>	<b>413.750</b>	<b>110.100</b>

Hvalsø Boligselskab

Konto	Note	Regnskab 31-12-2019	Regnskab 30-09-2018
<b>Noter</b>			
<b>713</b>	<b>Aktier og anparter</b>		
	Aktier, Bolind A/S	10.000	10.000
	<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>
<b>714</b>	<b>Udlån til afdelinger</b>		
	Afd. 001 Hvalsø 1	526.728	544.228
	Afd. 004 Laurbærhaven	350.213	466.963
	Afd. 003 Vangkildegård	1.011.011	79.330
	Afd. 010 Peders Gaard	324.917	329.482
	<b>Lån til afdelinger i alt</b>	<b>2.212.869</b>	<b>1.420.003</b>
<b>716</b>	<b>Indestående i Landsbygefonden</b>		
	Bundne A- og G indskud	112.330	112.330
	Egen trækingsret:		
	Primosaldo	479.232	409.447
	Årets tilgang	88.714	69.785
	Ultimosaldo	567.946	479.232
	<b>Indestående i alt</b>	<b>680.276</b>	<b>591.562</b>
<b>731</b>	<b>Obligationsbeholdning</b>		
	Obligationer i kapitalforvaltning (Nordea)	19.371.190	17.867.757
	<b>Obligationsbeholdning i alt</b>	<b>19.371.190</b>	<b>17.867.757</b>
<b>732</b>	<b>Likvide beholdninger</b>		
	Indestående i pengeinstitutter (Danske Bank, Nordea)	28.330.605	17.755.059
	<b>Bankbeholdning i alt</b>	<b>28.330.605</b>	<b>17.755.059</b>
<b>803</b>	<b>Dispositionsfond</b>		
	Saldo primo	10.097.202	8.997.211
		10.097.202	8.997.211
	Tilgang:		
	Rentetilskrivning	-17.508	5.039
	Ydelser, udamortiserede lån	4.827.205	4.126.154
	Pligtmæssige bidrag fra afdelinger	147.856	116.310
	Tilgang i alt	4.957.553	4.247.503
	Afgang:		
	Ydelsesstøtte til afdelinger	-358.500	-331.000
	Tab ved lejeledighed	-27.823	0
	Tab vedr. fraflyttere	-82.865	-271.960
	Indbetalinger til Landsbygefonden	-3.260.432	-2.544.552
	Afgang i alt	-3.729.620	-3.147.512
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>11.325.135</b>	<b>10.097.202</b>
	Saldo ultimo pr. lejemålsenhed	29.113	25.957

## Hvalsø Boligselskab

Konto	Note	Regnskab 31-12-2019	Regnskab 30-09-2018
<b>Noter</b>			
	<b>Saldo, opdelt:</b>		
	Bunden del:		
	Udlån, jf. konto 714	2.212.869	1.420.003
	Indskud i Landsbyggefonden	680.276	591.562
	Bunden del i alt	<u>2.893.145</u>	<u>2.011.565</u>
	Disponibel del	<u>8.431.990</u>	<u>8.085.637</u>
	<b>Saldo ultimo</b>	<b><u>11.325.135</u></b>	<b><u>10.097.202</u></b>
	Disponibel del ultimo pr. lejemålsenhed	<u>21.676</u>	<u>20.786</u>
<b>805</b>	<b>Arbejdskapital</b>		
	Saldo primo	<u>468.091</u>	<u>368.602</u>
		<u>468.091</u>	<u>368.602</u>
	Tilgang:		
	Bidrag fra afdelinger	78.285	63.521
	Overskud	<u>37.718</u>	<u>35.968</u>
	<b>Saldo ultimo</b>	<b><u>584.094</u></b>	<b><u>468.091</u></b>
	Saldo ultimo pr. lejemålsenhed	<u>1.502</u>	<u>1.203</u>
	<b>Saldo, opdelt:</b>		
	Bunden del:		
	Aktier, Bolind A/S	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
	Bunden del i alt	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
	Disponibel del	<u>574.094</u>	<u>458.091</u>
	<b>Saldo ultimo</b>	<b><u>584.094</u></b>	<b><u>468.091</u></b>
	Disponibel del ultimo pr. lejemålsenhed	<u>1.476</u>	<u>1.178</u>
<b>821</b>	<b>Gæld, afdelinger i drift</b>		
	Afd. 001 Hvalsø 1	2.546.717	2.122.246
	Afd. 002 Traneparken	5.752.690	4.541.687
	Afd. 003 Vangkildegård	3.992.461	1.829.980
	Afd. 004 Laurbærhaven	3.128.412	2.981.550
	Afd. 007 Brune Banke	5.587.434	4.834.723
	Afd. 008 Granhaven	3.200.023	3.499.429
	Afd. 009 Såbyhus	1.821.605	1.732.586
	Afd. 010 Peders Gaard	1.656.870	1.554.635
	Afd. 011 Elmevej	748.337	710.354
	Afd. 086 Horseager	0	621.050
	<b>Gæld, afdelinger i drift i alt</b>	<b><u>28.434.549</u></b>	<b><u>24.428.240</u></b>

Hvalsø Boligselskab

Konto	Note	Regnskab 31-12-2019	Regnskab 30-09-2018
<b>Noter</b>			
<b>822</b>	<b>Gæld i afdelinger under opførelse</b>		
	Elverbakken	3.296.192	0
	<b>Gæld i afdelinger under opførelse i alt</b>	<b>3.296.192</b>	<b>0</b>
<b>830</b>	<b>Anden kortfristet gæld</b>		
	Salg af Horseager	3.322.071	3.825.361
	Skyldige feriepenge til udbetaling	76.669	0
	Skyldig pension	8.481	13.190
	Skyldig ATP m.v.	15.117	2.556
	Øvrige skyldige lønrelaterede udgifter	13.826	34.381
	Jubilæumsfond	24.500	24.500
	<b>Anden kortfristet gæld i alt</b>	<b>3.460.664</b>	<b>3.899.988</b>



## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Resultatopgørelse

#### Bruttoadministrationsudgifter

Bruttoadministrationsudgifter indeholder omkostninger til kontorudgifter mv., samt udgifter til revision.

#### Renteudgifter og -indtægter

Renteudgifter og -indtægter indeholder mellemregningsrenter fra renteberegning af afdelingens indestående, samt renteindtægter og -udgifter vedrørende likvide beholdninger.

#### Henlæggelse af afdelingernes bidrag til dispositionsfonden

Henlæggelse til dispositionsfonden svarer til de ydelser vedrørende afviklede prioriteter, afdelingerne skal indbetale til boligorganisationens dispositionsfond. Tilsvarende indtægtsføres ydelser vedrørende afviklede prioriteter under ordinære indtægter.

#### Administrationsbidrag

Administrationsbidrag vedrører opkrævede bidrag fra administrerede enheder. Administrationsbidrag fra egne afdelinger i drift er opkrævet i henhold til reglerne om omkostningsægte administrationsbidrag ifølge driftsbekendtgørelsen. Administrationsbidrag til Boligselskabet Sjælland er opkrævet i henhold til indgået aftale.

### Balance

#### Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver værdiansættes til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender hos afdelinger og andre tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Værdipapirer

Børsnoterede værdipapirer værdiansættes til kursværdien på balancedagen. Kurstab på balancedagen udgiftsføres og kursgevinster indtægtsføres.

## Påtegninger

### Forretningsførerens påtegning

Efter vores opfattelse er årsregnskabet aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og vedtægternes krav til regnskabsaflæggelse og giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver, økonomiske stilling samt resultat.

Bestyrelsen har i dag behandlet årsregnskabet for 2020, som indstilles til repræsentantskabets godkendelse

Roskilde, den     /     2020

---

Jakob Murning  
forretningfører

### I bestyrelsen

Bettina E.Hinrichsen  
*formand*

Lena Monrad  
*næstformand*

Find Petersen

Rikke Frank Larsen

Ole Larsen

Maria Palama Larsen

Morten Struwe Harritsø

Martin Stokholm

Monika Busch

## Hvalsø Boligselskab

### Den uafhængige revisors revisionspåtegning

#### Til boligorganisationens bestyrelse

##### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for boligselskabet Hvalsø for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 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 for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 31. december 2019 i alle væsentlige henseender er udarbejdet 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 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

##### Uafhængighed

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.

##### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgettallene har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

##### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab 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 udarbejdelse af regnskabet 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 en 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 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 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 vi revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionbevis, 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.

## Hvalsø Boligselskab

- 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 konklusion 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

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

#### *Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision*

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

København, den / 2020

#### **ERNST & YOUNG**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

---

Jesper Jørn Pedersen  
statsaut. revisor  
mne21326

---

Martin Stenstrup Toft  
statsaut. revisor  
mne42786

BOLIGORGANISATION		* TILSYNSFØRENDE KOMMUNE		
NAVN:	Hvalsø Boligselskab	Lejre Kommune		
ADRESSE:	Sjællandsvænget 1 4000 Roskilde	Møllebjergvej 4 4330 Hvalsø		
TELEFON:	4630 4700	5667 6767		
NOTER	SPØRGSMÅL	SÆT KRYDS		
		JA	NEJ	IRREL.
	<b>ORGANISATION</b>			
	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 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 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, hvorvidt 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	
	<b>AFDELINGER</b>			
	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	

**NOTER**

---

9 A I nedenstående afdelinger har der været overskud de sidste 3 år. Der er/vil blive taget højde for dette i fremtidige budgetter

	<u>31.12.2019</u>
16-002 Traneparken	237.670
16-004 Laurbærhaven	1.199.987
16-010 Pedersgaard	2.718

31.12.2019

9 B Der er underskudssaldo i:

16-001 Hvalsø 1	113.098
16-003 Vangkildegård	337.043

12. A Der er ikke henlagt tilstrækkeligt i nedenstående afdelinger, men Hvalsø Boligselskab har fokus på at styrke henlæggelserne i fremtidige budgetter.

	<u>31.12.2019</u>	<u>Pr. m2</u>
16-001 Hvalsø 1	2.581.444	1.473
16-002 Traneparken	4.001.912	792
16-003 Vangkildegård	3.118.326	534
16-004 Laurbærhaven	1.421.187	390
16-007 Brune Banke	4.571.126	831
16-008 Granhaven	1.838.312	567
16-009 Såbyhus	1.207.244	882
16-010 Peders Gaard	1.341.406	1.421
16-011 Elmevej	643.739	1.676

## Påtegning på spørgeskemaet

### I bestyrelsen

Bettina E.Hinrichsen  
*formand*

Lena Monrad  
*næstformand*

Find Petersen

Rikke Frank Larsen

Ole Larsen

Maria Palama Larsen

Morten Struwe Harritsø

Martin Stokholm

Monika Busch

## Den uafhængige revisors erklæring om spørgeskema for boligorganisation

### Til boligorganisationens repræsentantskab

Vi har undersøgt vedlagte spørgeskema med tilhørende noter for boligselskabet Hvalø med tilhørende afdelinger for perioden 1.oktober 2018 – 31. december 2019. Spørgeskemaet med tilhørende noter udarbejdes efter bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 16. december 2013

Vores konklusion i erklæringen udtrykkes med høj grad af sikkerhed.

Spørgeskemaet er udformet med det formål at hjælpe boligorganisation BoliGrøn med at opfylde kravene i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 16. december 2013. Som følge heraf kan spørgeskemaet være uegnet til andet formål.

### Ledelsens ansvar for spørgeskemaet

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af spørgeskemaet, med regnskabsoplysninger om boligorganisationen med tilhørende afdelinger i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 16. december 2013.

Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde spørgeskemaer med tilhørende noter uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er på grundlag af vores undersøgelse at udtrykke en konklusion om, hvorvidt spørgeskemaet er i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 16. december 2013.

Vi har udført vores undersøgelse i overensstemmelse med ISAE 3000 *Andre erklæringer med sikkerhed end revision eller review af historiske finansielle oplysninger* og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning samt i henhold til Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikters revisionsinstruks for almene boligorganisationers regnskaber af 16. december 2013 med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at spørgeskemaet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

Ernst & Young Godkendt 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 revisorers retningslinjer for revisors etiske adfærd (etiske regler for revisorer), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd.

Vores undersøgelse har omfattet følgende handlinger:

- ▶ Vi har afstemt spørgeskemaets finansielle og ikke-finansielle oplysninger til boligorganisationens og tilhørende afdelings årsregnskab, som vi har revideret.
- ▶ Vi har forespurgt boligorganisationens ledelse, om der er indtruffet begivenheder efter statusdagen, der vil have negativ effekt på boligorganisationens eller afdelingens soliditet og kapitalberedskab.

- ▶ Vi har påset, at boligorganisationen og afdelingens fællesforvaltede midler pr. 31. december 2019 er anbragt i overensstemmelse med reglerne i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 16. december 2013.

Det er vores opfattelse, at den udførte undersøgelse giver et tilstrækkeligt grundlag for vores konklusion.

#### **Konklusion**

Efter vores opfattelse er de i spørgeskemaet angivne regnskabsoplysninger om boligorganisationen med tilhørende afdelinger for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 31. december 2019 i al væsentlighed i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 16. december 2013.

København, den / 2020

#### **ERNST & YOUNG**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Jesper Jørn Pedersen  
statsautoriseret revisor  
mne21326

Martin Stenstrup Toft  
statsautoriseret revisor  
mne42786