

DSI Karvig

Årsregnskab for 2020

Boligorganisation:

LBF-nr.: 6143

Administrator:

LBF-nr.: 8037

Tilsynsførende kommune:

Kommunenr.: 159

DSI Karvig
Stationsparken 24, 2. th.
2600 Glostrup
Telefon 43 42 02 22
www.cfd.dk

FA09
Stationsparken 24, 2. th.
2600 Glostrup
Telefon 43 42 02 22
www.fa09.dk

Gladsaxe Kommune
Rådhus Allé 7
2860 Søborg
Telefon 39 57 50 00
www.gladsaxe.dk

Boligorganisationen omfatter i alt:

	Antal lejemaal	Brutto- etageareal antal m ²	à lejemåls- enheder	Antal lejemåls- enheder
Antal afdelinger: 2				
1. Lejligheder (incl. ungdoms-, ældre- og lette kollektivboliger)	49	3.283,0	1	49,0
4. Institutioner	1	670,0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	12,0
6. Lejemålsenheder		3.953,0		61,0

Anvendt regnskabspraksis

Generelle bemærkninger

Regnskabet er aflagt i overensstemmelse med kravene i Lov om almene boliger og bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Afdelingernes årsregnskab

Periodisering

Prioritetsydelse udgiftsføres ved forfald, mens øvrige væsentlige poster, som vedrører regnskabsåret periodiseres.

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse

Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse af tekniske installationer foretages på baggrund af 20-årige drifts- og vedligeholdelsesplaner.

Henlæggelserne fastsættes i overensstemmelse med reglerne, således at årets henlæggelse aldrig anvendes i henlæggelsesåret og at ultimosaldoen altid er tilstrækkelig til gennemførelse af næste års aktiviteter. Derudover tilstræbes det, at der også altid er en vis reserve til brug ved uforudsete prisstigninger m.v.

Forbedringsarbejder

Større forbedringsarbejder lånefinansieres. Årets afdrag udgiftsføres og anvendes til afskrivning af forbedringsarbejdet.

Mindre forbedringsarbejder afskrives over højst 10 år på baggrund af budgetmæssig fastsat afskrivning.

Tab på fraflyttere

Rykning for tilgodehavender hos fraflyttere indgår over året i faste procedurer. I forbindelse med årsregnskabet foretages en vurdering af tabsrisikoen af hvert enkelt tilgodehavende.

Resultatafvikling

Eventuelle driftsunderskud/-overskud indarbejdes til afskrivning over højst 3 år ved førstkommande budgetlægning.

<u>Udgifter</u>				
Ordinære udgifter				
Bestyrelsesudgifter				
502	1	Mødeudgifter, info m.m.	5.151	6 7
			5.151	6 7
Forretningsførelse				
512	2	Forretningsførelse	232.105	232 232
513	3	Kontorholdsudgifter	3.849	7 6
			235.954	239 238
521		Revision	23.000	22 22
530	4	Bruttoadministrationsudgifter	264.106	267 267
532	5	Renteudgifter	7.907	6 0
540		Samlede ordinære udgifter	272.012	273 267
550		Udgifter i alt	272.012	273 267
<u>Indtægter</u>				
Ordinære indtægter				
601	6	Administrationsbidrag: Egne afdelinger i drift	267.119	267 267
603	5	Renteindtægter	0	6 0
607		Diverse	4.893	0 0
610		Samlede ordinære indtægter	272.012	273 267
			272.012	273 267

Konto	Note		2019 i 1.000 kr.
<u>Aktiver</u>			
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
721	7	Afdelinger i drift	100.343 62
732		Likvide beholdninger:	
	8	Bankbeholdning	2.721.645 1.858
740		Omsætningsaktiver i alt	2.821.988 1.920
750		Aktiver i alt	2.821.988 1.920
<u>Passiver</u>			
Kortfristet Gæld			
821	9	Afdelinger i drift	2.798.988 1.897
826		Skyldige omkostninger	23.000 22
840		Kortfristet gæld i alt	2.821.988 1.920
850		Passiver i alt	2.821.988 1.920

Note		Konto	BUDGET	
			i 1.000 kr.	
			2020	2021
			(Urevideret)	
1	502	Mødeudgifter, info m.m.		
		Forsikring, bestyrelse	3.819	4
		Repræsentation	1.332	2
			5.151	6
2	512	Forretningsførelse		
		Forretningsførerselskab	232.105	232
			232.105	232
3	513	Kontorholdsudgifter		
		Betalingsgebyrer	3.849	7
			3.849	7
4	530	Oversigt over administrations- omkostninger		
	530	Bruttoadministrationsudgifter	264.106	267
		Nettoadministrationsudgift vedrørende egne afdelinger i drift	264.106	267
		Pr. lejemålsenhed	4.330	4.377
5	603	Renteindtægter		
		Afdelingernes mellemregning er forrentet med 0, % Afdelinger	0	6
			0	0
5	532	Renteudgifter		
		Renteudgifter	7.907	6
			7.907	0
		Nettorenteindtægt	-7.907	0
		Nettorenteindtægt pr. lejemålsenhed	-130	0
6	601	Administrationsbidrag, egne afdelinger		
		Antal lejemålsenheder	61,0	61,0
		Grundbidrag pr. lejemålsenhed	4.379	4.377
		Administrationsbidrag, egne afdelinger i drift	267.119	267
			267.119	267

Note	Konto		2019 i 1.000 kr.
7	721 Afdelinger i drift		
	Afdeling 2	100.343	62
		100.343	62
8	732 Bankbeholdning		
	DB 9444 - 4816036151	2.721.645	1.858
		2.721.645	1.858
9	821 Afdelinger i drift		
	Afdeling 1	2.798.988	1.897
		2.798.988	1.897
10	Sideaktiviteter	Omsætning	
	Udenfor sideaktivitetsafdelinger		
	Institutioner	267.000	
		267.000	

Administrationspåtegning

Glostrup, den 22. april 2021

DSI Karvig



Kasper Nørballe

direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til den øverste myndighed i DSI Karvig

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den selvejende almene ældreboligorganisation DSI Karvig for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. 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 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.
- 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 ledelsesberetning

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.

København, den 22. april 2021
Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR 53 37 19 14



Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28631

DSI Karvig

Spørgeskema

Årsregnskab for 2020

Boligorganisation:

LBF-nr.: 6143

DSI Karvig

Stationsparken 24, 2. th.

2600 Glostrup

Telefon 43 42 02 22

www.cfd.dk

Administrator:

LBF-nr.: 8037

FA09

Stationsparken 24, 2. th.

2600 Glostrup

Telefon 43 42 02 22

www.fa09.dk

Tilsynsførende kommune:

Kommunenr.: 159

Gladsaxe Kommune

Rådhus Allé 7

2860 Søborg

Telefon 39 57 50 00

www.gladsaxe.dk

Spørgsmål:

Ja

Nej

Irrelevant

Boligorganisationen:

- | | | | |
|--|---|---|---|
| 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 garantiforpligtelse (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 opfyldelsen af boligorganisationens forpligtelser herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelinger? | | X | |

**DSI Karvig
Spørgeskema
Årsregnskab for 2020**

Spørgsmål:	Ja	Nej	Irrelevant
8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet be- givenheder af betydning for bedømmelsen af øko- nomien?		X	
Afdelinger:			
9. Er der afdelinger:			
1 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		
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, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?		X	

**DSI Karvig
Spørgeskema
Årsregnskab for 2020**

1 Afdelinger med budgetteret overskud eller underskudssaldi og /eller underfinansiering

Afdelinger med overskud de sidste tre år, der overstiger 3% af lejeindtægten

Afdeling	2018	2019	2020
Karvig, afdeling 1	61.583	101.490	169.026

Alle underfinansieringer vedrører udlæg i afsluttede og uafsluttede forbedringsarbejder/byggeskaderenovering.

2 Afdelinger med underfinansiering

Afdeling	Afholdte udgifter Konto 303	Finansiering Konto 413/424	Underfinansiering
Karvig, afdeling 2	67.027	0	67.027

Udlægget dækkes i næste regnskabsår af CFD, som står som eneste lejer i afdelingen.

Administrationspåtegning

Glostrup, den 22. april 2021

DSI Karvig



Kasper Nørballe
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om spørgeskema

Til Gladsaxe Kommune og øverste myndighed i DSI Karvig

Vi har fået som opgave at afgive erklæring om, hvorvidt medfølgende spørgeskema for den selvejende almene ældreboligorganisation DSI Karvig for regnskabsåret 2020 er udarbejdet efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse. Spørgeskemaet er besvaret på grundlag af den almene boligorganisationens årsregnskaber for 2020, som vi har revideret.

Vores konklusion udtrykkes med høj grad af sikkerhed.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for Gladsaxe Kommune og øverste myndighed i DSI Karvig til vurdering af om kravene til skemabesvarelse i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen er opfyldt, og kan ikke anvendes til andet formål.

Ledelsens ansvar

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for besvarelsen af spørgeskemaet på grundlag af den almene boligorganisationens årsregnskaber samt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Revisors ansvar

Vores ansvar er på grundlag af vores undersøgelser at udtrykke en konklusion om, hvorvidt ledelsen i alle væsentlige henseender har besvaret spørgeskemaet på grundlag af den almene boligorganisationens årsregnskaber samt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

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

RI 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.

Vi har som led i vores undersøgelser stikprøvevist undersøgt information, der understøtter besvarelsen af spørgeskemaet. Arbejdet omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af praksis er passende, om ledelsens skøn ved besvarelsen er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af spørgeskemaet.

DSI Karvig
Revisionspåtegning til spørgeskema
Årsregnskab for 2020

Konklusion

Det er vores opfattelse, at spørgeskemaet i alle væsentlige henseender er besvaret i overensstemmelse med oplysningerne i den almene boligorganisations årsregnskaber for 2020 samt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

København, den 22. april 2021
Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR 53 37 19 14



Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28631

DSI Karvig
Revisionspåtegning til spørgeskema
Årsregnskab for 2020

Organisationsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab inkl. spørgeskema, samt afdelingsregnskaber for:

Afdeling 1 Karvig, afdeling 1

Afdeling 2 Karvig, afdeling 2

har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Glostrup, den 22. april 2021

Kurt Faber-Carlsen
Formand

Yvonne Johansen

Johnny Jensen

Vibeke Bjarnarson

Charlotte Hansen

Dan John Møller Jensen

Sus Weber

Øverste myndigheds påtegning

Foranstående årsregnskaber har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Glostrup, den

Dirigent

Kurt Faber-Carlsen
formand