

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 105

Regnskabsperiode

01.07.2021 - 30.06.2022

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende Kommune
Landsbyggefonden Boligorganisationsnummer 146	Landsbyggefonden Afdelingsnr. 500	Kommunenr. 101
Boligforeningen VIBO Sankt Peders Stræde 49 A 1453 København K	Havekilddegård Valbygårdsvej 1-31 C 2500 Valby	Københavns Kommune Rådhuset 1599 København V
Telefon 3342 0000 E-postadresse vibo@vibo.dk Hjemmeside www.vibo.dk	Telefon 3342 0000 E-postadresse vibo@vibo.dk Hjemmeside www.vibo.dk	Telefon E-postadresse bydesign@tmf.kk.dk

CVR-nr. 36511710		CVR-nr. 36511710			
Lejemål		Bruttoetage- areal i alt (m2)	Antal lejemål	á lejemåls- enhed	Antal leje- målsenheder
Almene familieboliger		14.790	190	1	190
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysninger i alt		14.790	190		190
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	491	18	1	18
	2	403	6		6
	3	8381	106		106
	4	5117	56		56
	5	398	4		4
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)				1	
- Heraf enkeltværelser (uden selvstændigt køkken)		246	9	1	9
- Heraf bofællesskaber (Individuel/kollektiv)		-	-	1	
Erhvervslejemål		-	-	1 pr. påbeg. 60 m2	-
Institutioner		-	-	1 pr. påbeg. 60 m2	-
Garager/carporte (udlejede)		-	-	1/5	-
Lejemålsoplysninger i alt					190

Matrikel nr.
Matrikel tekst:
BBR-ejendomsnummer

16a Valby
København.
Kommune nr. 101
Ejendoms nr. 600351

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 105

Regnskabsperiode

01.07.2021 - 30.06.2022

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, bygge-regnskab/drift. eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	190	15036		01-01-1979
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²		
Boliger i etagebyggeri	190	15036		

Beboerfaciliteter og installationer

Ja/Nej

Beboerhus

Nej

Særskilte selskabs- mødelokaler

Ja

Vaskeri:

Vaskeinstallation, fælles

Ja

Vaskemask. i de enkelte boliger

Nej

Vandinstallation:

Tostrengt vandsys. (rent/gråt)

Nej

Regnvand, nedsivningsanlæg

Nej

Regnvand, genanvendelse

Nej

Spildevand, rodzoneanlæg

Nej

Spildevand, bioværk

Nej

Affald:

Kildesort. af affald, inde i bolig

Nej

Kildesort. af affald, uden for boligen

Ja

Forbrugsmåling:

Vandmåling, individuel

Ja

Vandmåling, kollektiv

Nej

Varmemåling, individuel

Ja

Varmemåling, kollektiv

Nej

El-måling, individuel

Ja

El-måling, kollektiv

Nej

Varmeforsyning:

Fjernvarme

Ja

Cent.varm. eget anl. fst.br/olie

Nej

Cent.varm. eget anl. naturgas

Nej

Ovne

Nej

Elpaneler

Nej

Solvarmeanlæg

Nej

Varmepumpeanlæg

Nej

Biogasanlæg

Nej

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 105

Regnskabsperiode

01.07.2021 - 30.06.2022

Lejeoplysninger for boligen

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: 984,33 kr.

Lejeforhøjelse:

Dato for forhøjelse:	01-07-2021
Forhøjelse pr. m2 i kr.	0,00 kr.
Forhøjelse pr. m2 i %	0,0 %
Forhøjelse i alt på årsbasis	0 kr.

Afdeling 105 - Havekilddegård
Resultatopgørelse
For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Budget 2021/2022 ej revideret (1.000 kr.)	Resultatopgørelse Indeværende år 2021/2022	Budget 2022/2023 ej revideret (1.000 kr.)
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	4.818	4.868.168	4.819
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	1.272	1.240.684	1.310
107	2	Vandafgift	50	0	66
109	3	Renovation	515	547.245	540
110		Forsikringer	380	265.747	287
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	210	191.529	211
		2. målerpasning m.v.	77	49.833	52
			<u>287</u>	<u>241.362</u>	<u>263</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Bidrag pr. lejemålsenhed	794	794.200	784
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.298	3.089.238	3.249
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	1.819	1.845.025	1.927
115	6	Almindelig vedligeholdelse	300	4.749	100
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	2.570	2.452.571	1.554
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-2.570	-2.452.571	-1.554
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	50	112.025	71
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-50	-112.025	-71
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	40	49.389	50
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	174	179.724	190
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	45	17.362	45
			<u>259</u>	<u>246.475</u>	<u>285</u>
119	9	Diverse udgifter	133	98.490	138
119.9		Variable udgifter i alt	2.511	2.194.739	2.450

Afdeling 105 - Havekilddegård
Resultatopgørelse
For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Budget 2021/2022 ej revideret (1.000 kr.)	Resultatopgørelse Indeværende år 2021/2022	Budget 2022/2023 ej revideret (1.000 kr.)
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	2.375	2.375.000	2.574
123		Tab ved fraflytninger	65	2.018	64
124.8		Henlæggelser i alt	2.440	2.377.018	2.638
124.9		Samlede ordinære udgifter	13.067	12.529.163	13.156
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.643	1.183.233	1.550
		2. Renter m.v.	0	246.614	0
		3. Administrationsbidrag	0	72.353	0
		4. Støtte lån forbedringsarbejder	0	-1.981	0
			1.643	1.500.219	1.550
125		Ydelse vedr. lån til individuel modernisering			
		1. Afdrag - individuel modernisering	35	51.758	40
		2. Udlignes - individuel modernisering	0	-3.758	0
			35	48.000	40
126		Afskrivning på kollektiv råderet			
		1. (konto 303.1)	0	306	0
			0	306	0
130		1. Tab ved fraflytninger	0	2.018	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	0	-2.018	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0	1.385.599	0
			0	1.385.599	0
132		Ydelser vedr. driftsstøtte			
	12	5. Andre driftsstøttelån	582	540.668	582
			582	540.668	582
133		Afvikling af			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	90	58.724	0
			90	58.724	0
136		13 Beboerrådgivning, sociale viceværter m.v.	45	0	50
137		Ekstraordinære udgifter i alt	2.395	3.533.516	2.222
139		Udgifter i alt	15.462	16.062.679	15.378
150		Udgifter og evt. overskud i alt	15.462	16.062.679	15.378

Afdeling 105 - Havekilddegård
Resultatopgørelse
For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Budget 2021/2022 ej revideret (1.000 kr.)	Resultatopgørelse Indeværende år 2021/2022	Budget 2022/2023 ej revideret (1.000 kr.)
Indtægter					
Ordinære indtægter					
201		Boligaftager og leje			
	14	1. Almene familieboliger	-14.664	-14.670.534	-14.662
			<u>-14.664</u>	<u>-14.670.534</u>	<u>-14.662</u>
202	15	Renter	-60	-1.063	0
203		Andre ordinære indtægter			
	4	1. Tilskud fra boligorganisationen	-123	-123.310	-100
		2. Drift af fællesvaskeri	-160	-161.595	-161
			<u>-343</u>	<u>-285.968</u>	<u>-261</u>
203.9		Ordinære indtægter	-15.007	-14.956.502	-14.923
Ekstraordinære indtægter					
204	16	Driftsikring og anden løbende driftsstøtte	-407	-378.467	-407
206	17	Korrektion tidligere år	-48	-75.391	-48
208		Ekstraordinære indtægter i alt	-455	-453.858	-455
209		Indtægter i alt	-15.462	-15.410.360	-15.378
210		Årets underskud overført (konto 407)	0	-652.319	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-15.462	-16.062.679	-15.378

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

Afdeling 105 - Havekildegård

Balance

For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021 (1.000 kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	18	Ejendommens anskaffelsessum	75.063.350	75.063
		1. Kontantværdi 01.10.21	311.000.000	
		2. Heraf grundværdi	36.490.700	
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksreguleringer	75.063.350	75.063
303		Forbedringsarbejder		
	19	1. Forbedringsarbejder - vinduesudskiftning	14.686.250	15.345
	20	2. Forbedringsarbejder - køkkenudskiftning	1.331.265	1.537
	21	1. Individuelle forbedringer af enkelte lejemål	449.543	514
	22	1. Kollektiv råderet	74.917	0
	23	1. Forbedringsarbejder - vandværk	4.708.266	5.026
303.9		Forbedringsarbejder i alt	21.250.241	22.422
304		Andre anlægsaktiver		
	24	Andre driftsstøttelån	5.071.738	5.616
304.9		Andre anlægsaktiver i alt	5.071.738	5.616
304.9		Anlægsaktiver i alt	101.385.329	103.102
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	25	1. Leje incl. Varme	0	33
	26	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.100.350	1.048
	27	4. Fraflytninger, inkl. incasso	548.100	206
	6.	Andre debitorer	598	79
	7.	Forudbetalte udgifter	136.246	111
			1.785.294	1.476
307		Likvide beholdninger		
	1.	Kassebeholdning	6.532	4
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	20.001.496	21.048
309.9		Omsætningsaktiver i alt	21.793.322	22.528
310		Aktiver i alt	123.178.651	125.629

Afdeling 105 - Havekildegård

Balance

For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021 (1.000 kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	28	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-18.042.509	-18.120
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-1.520.408	-1.632
405	29	Tab ved fraflytninger	-64.030	-64
406.9		Henlæggelser i alt	-19.626.947	-19.817
407	30	Opsamlet resultat	652.319	59
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-18.974.628	-19.758
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Panthaver Nykredit	0	-68
		5. Landsbyggefond	-12.577.811	-12.578
			-12.577.811	-12.646
409		Beboerindskud	-1.656.700	-1.657
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-60.828.839	-60.761
412.9		Finansiering anskaffelsessum	-75.063.350	-75.063
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-20.725.780	-21.909
		4. Individuel modernisering	-449.545	-510
			-21.175.325	-22.419
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-1.201.370	-1.140
			-1.201.370	-1.140
415		Driftsstøttelån		
		5. Særstøttelån kreditforeningen	-5.071.738	-5.616
			-5.071.738	-5.616
417		Langfristet gæld i alt	-102.511.783	-104.238

Afdeling 105 - Havekildegård

Balance

For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021 (1.000 kr.)
Kortfristet gæld				
419	31	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-1.094.402	-1.035
421	32	Skyldige omkostninger	-263.649	-253
422		Mellemregning med fraflyttere	-35.260	-84
423	33	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-34.837	-49
425	34	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-264.093	-212
426		Kortfristet gæld i alt	-1.692.241	-1.634
430		Passiver i alt	-123.178.652	-125.629

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

Eventualposter:

Der er i afdelingen tinglyst forpligtigelse til efter påkrav fra Københavns Kommune at anlægge 7 parkeringspladser

Der er tinglyst ejerpantebrev på nom. kr. 49.000.000. Pantebrevet er ikke underpantsat.

Ændrede konteringsregler med konsekvens for budgetteret husleje

Af "Vejledning kursregulering afdelingshenlæggelser" udsendt af Landsbyggefonden fremgår det, at konteringsreglerne for håndtering af de til afdelingerne fordelte kursreguleringer er ændret for boligorganisationer med tilhørende afdelinger, der har regnskabsafslutningstidspunkt før 15/9 2022 (ikrafttræden for ændringen af driftsbekendtgørelsens håndtering af kursreguleringer fordelt til afdelingerne).

Ændringen medfører, at den enkelte afdeling frivilligt kan vælge at foretage en korrektion af kursreguleringen i efterfølgende regnskabsår fra konto 407 Overført resultat til kursreguleringskontoen under afdelingens henlæggelser konto 401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse. Denne afdeling har valgt at benytte sig af muligheden, og omkonterer således pr. 1/7 2022 kr. 1.385.599, hvilket medfører, at et tilsvarende beløb alt andet lige ikke påvirker huslejeafmålingen i det førstkommande budget, på trods af at beløbet har belastet driften i 2021/2022.

Ændringen af konteringen har alene påvirkning på den interne fordeling af egenkapitalen mellem overført resultat og henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse og har derfor ikke indvirkning på den samlede egenkapital i afdelingen.

Afdeling 105 - Havekildegård

For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2021/2022	2021/2022 ej revideret (1.000 kr.)	2022/2023 ej revideret (1.000 kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	68.283	0	0
101.2		Prioritetsrenter	-140	0	0
101.3		Administrationsbidrag	4.598	0	0
102.1		Rentesikring fra staten	107.770	0	0
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.562.552	1.606	1.606
105.2		Andel til Landsbyggefonden	3.125.105	3.212	3.213
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	4.868.168	4.818	4.819
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	0	50	66
			0	50	66
109	3	Renovation			
		Affaldsgebyr	547.245	500	530
		Container	0	15	10
			547.245	515	540
	4	Bidrag til boligorganisationen			
112.1		Administrationsbidrag	<i>pr. enhed</i>		
		1. Bidrag pr. lejemålsenhed	4.180	794	784
203.1		1. Tilskud fra boligorganisationen	-649	-123	-100
			670.890	671	684
114	5	Renholdelse			
		Bruttoløn ejendomsfunktionærer	1.475.873	1.475	1.561
		Trappevask, rengøring, m.v.	282.132	274	282
		Vinduespudsning	10.363	10	11
		Arbejdstøj, kurser, skadedyrsbekæmpelse m.v.	72.067	55	74
		Snebekæmpelse m.v.	4.590	5	0
			1.845.025	1.819	1.927

Afdeling 105 - Havekildegård

For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2021/2022	2021/2022 ej revideret (1.000 kr.)	2022/2023 ej revideret (1.000 kr.)
115		6 Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	0	300	100
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	-2.600	0	0
115.5		Bygning, tekniske installationer	772	0	0
115.6		Materiel	6.577	0	0
			4.749	300	100
116		7 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
116.1		Terræn	40.390	2.570	1.554
116.2		Bygning, klimaskærm	1.356.503	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	620.128	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	378.144	0	0
116.6		Materiel	57.406	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	2.452.571	2.570	1.554
116.9		Dækket af tidligere hensættelser	-2.452.571	-2.570	-1.554
			0	0	0
118		8 Særlige aktiviteter			
118.1		Drift af fællesvaskeri	49.389	40	50
118.2		Andel af fællesfaciliteters drift	179.724	174	190
118.3		Drift af møde- og selskabslokaler	17.362	45	45
			246.475	259	285
203.2		Indtægt fællesvaskeri	-161.595	-160	-161
			-161.595	-160	-161
			84.880	99	124
119		9 Diverse udgifter			
		BL kontingent	28.164	27	27
		Kontingent LLO	14.250	71	66
		Konsulent assistance	4.143	0	0
		Afdelingsønsker/sociale aktiviteter	0	20	30
		Beboermøder, afdelingsbestyrelse m.v.	49.013	15	15
		Diverse udgifter	2.920	0	0
			98.490	133	138

Afdeling 105 - Havekildegård

For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2021/2022	2021/2022 ej revideret (1.000 kr.)	2022/2023 ej revideret (1.000 kr.)
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse			
		Henlæggelserne skal sikre en størst mulig udjævning af udgifter. Der henlægges i henhold til udarbejdet vedligeholdelsesplan			
		Henlæggelser kr. 157,95 pr. m2	2.375.000	2.375	2.574
			<u>2.375.000</u>	<u>2.375</u>	<u>2.574</u>
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning			
		Saldo, normalistsættelse primo	-1.632.433	0	0
		- anvendt i perioden	112.025		
		I alt	<u>-1.520.408</u>		
		Forpligtelse, normalistsættelse ultimo	1.520.408	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
132		Ydelser vedrørende driftsstøtte			
132.5	12	Andre driftsstøttelån. Ydelse			
132.03		Realkreditinstitut	540.668	582	582
			<u>540.668</u>	<u>582</u>	<u>582</u>
136	13	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			
136.01		Helhedsplan - Udgifter	0	45	50
			<u>0</u>	<u>45</u>	<u>50</u>
			<u>0</u>	<u>45</u>	<u>50</u>

Afdeling 105 - Havekilddegård

For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2021/2022	2021/2022 ej revideret (1.000 kr.)	2022/2023 ej revideret (1.000 kr.)
201	14	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	-14.558.196	-14.565	-14.558
		Ydelser individuel modern. / kollektiv råderet	-48.306	0	-40
		Råderet	0	-35	0
		Hjemfaldsleje	-64.032	-64	-64
			-14.670.534	-14.664	-14.662
202	15	Renter			
		Rente af mellemregning med boligorganisation	0	-60	0
		Andre renter	-1.063	0	0
			-1.063	-60	0
204	16	Driftsikring og anden løbende driftsstøtte			
		Ydelsesstøtte hjemfaldslån	-378.467	-407	-407
			-378.467	-407	-407
			-378.467	-407	-407
206	17	Korrektion tidligere år			
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	-3.750	0	0
		Vand pr. 30.06.22	-15.742	0	0
		Tilbagebetaling renovation	-1.463	0	0
		Leje af antenne TT-Netværket P/S	-48.537	-48	-48
		Kasserapporter	-5.900	0	0
			-75.391	-48	-48

Afdeling 105 - Havekildegård
Noter til balancen
For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2021/2022	2020/2021
				(1.000 kr.)
301	18	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	75.063.350	75.063
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<u>75.063.350</u>	<u>75.063</u>
303.1	19	Forbedringsarbejder m.v. Vinduesudskiftning		
		Saldo primo	18.098.063	18.098
		Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>18.098.063</u>	<u>18.098</u>
		Afdrag og afskrivninger primo	-2.753.010	-2.291
		Afdrag	-658.803	-462
		Afdrag og afskrivninger ultimo	<u>-3.411.813</u>	<u>-2.753</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>14.686.250</u>	<u>15.345</u>
303.1	20	Forbedringsarbejder m.v. Køkkenudskiftning		
		Saldo primo	3.000.000	3.000
		Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>3.000.000</u>	<u>3.000</u>
		Afdrag og afskrivninger primo	-1.461.834	-1.254
		Afdrag	-206.901	-207
		Afdrag og afskrivninger ultimo	<u>-1.668.735</u>	<u>-1.461</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>1.331.265</u>	<u>1.539</u>
303.1	21	Individuelle forbedringer af enkelte lejemål		
		Saldo primo	513.703	455
		Tilgang i året	125.455	96
		Afgang tidligere års aktiveret renter	-141.615	0
		Ydelser/betalinger	-48.000	-37
		Bogført værdi ultimo	<u>449.543</u>	<u>514</u>
303.1	22	Kollektiv råderet		
		Tilgang i året	75.223	0
		Afskrivning	-306	0
		Bogført værdi ultimo	<u>74.917</u>	<u>0</u>

Afdeling 105 - Havekildegård

Noter til balancen

For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2021/2022	2020/2021
				(1.000 kr.)
303.2	23	Forbedringsarbejder m.v.		
		Vandrør		
		Saldo primo	8.397.777	8.398
		Samlet anskaffelsesum ultimo	<u>8.397.777</u>	<u>8.398</u>
		Afdrag og afskrivninger primo	-3.371.982	-3.055
		Afdrag	-317.529	-317
		Afdrag og afskrivninger ultimo	<u>-3.689.511</u>	<u>-3.372</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>4.708.266</u>	<u>5.026</u>
304		Andre anlægsaktiver		
304.5	24	Andre driftsstøttelån		
		Hjemfaldslån	14.081.000	14.081
		Afskrivning hjemfaldslån	-9.009.262	-8.465
			<u>5.071.738</u>	<u>5.616</u>
305.1	25	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	33
			<u>0</u>	<u>33</u>
305.3	26	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Vand	864.189	843
		Antenne	236.161	205
			<u>1.100.350</u>	<u>1.048</u>
305.4	27	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	548.100	206
			<u>548.100</u>	<u>206</u>
		Heraf til inkasso	284.053	196

Afdeling 105 - Havekildegård

Noter til balancen

For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2021/2022	2020/2021
				(1.000 kr.)
401	28	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	-18.120.080	-16.596
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	2.452.571	751
		Årets henlæggelser (kt. 120)	-2.375.000	-2.275
			<u>-18.042.509</u>	<u>-18.120</u>
405	29	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	-64.030	-63
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	2.018	44
		Årets henlæggelser (kt. 123)	-2.018	-45
			<u>-64.030</u>	<u>-64</u>
407	30	Resultatkonto		
		Saldo primo	58.724	488
		Årets underskud (konto 210)	652.319	0
		Årets overskud (konto 140)	0	-32
		Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	-58.724	-398
			<u>652.319</u>	<u>59</u>
419	31	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	-41.391	-57
		Vand	-828.275	-786
		Antenne	-224.736	-192
			<u>-1.094.402</u>	<u>-1.035</u>
421	32	Skyldige omkostninger		
		Driftskreditorer	-175.568	-150
		Feriepengeforpligtelser	-86.281	-104
		Mellemregning indskud	-1.800	0
			<u>-263.649</u>	<u>-253</u>
423	33	Deposita og forudbetalt leje		
		Deposita	-8.047	-8
		Deposita carporte	-7.850	-8
		Forudbetalt leje	-18.940	-33
			<u>-34.837</u>	<u>-49</u>
425	34	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	-262.837	-204
		Antenne	-1.256	-8
			<u>-264.093</u>	<u>-212</u>

Afdeling 105 - Havekilddegård
Boligforeningen VIBO

Ledelsens påtegning

København, den 27. oktober 2022

Kaare Vestermann
direktør

Anne-Merethe Bryder
økonomichef

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og den øverste myndighed i Boligforeningen VIBO

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen VIBO, afdeling 105 for regnskabsåret 1. juli 2021 – 30. juni 2022, 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 boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2022, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 – 30. juni 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinier for revisoreres etiske adfærd (IESBA code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA code. 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende regnskabet

Som det fremgår under eventualforpligtelser i afsnittet "Ændrede konteringsregler med konsekvens for budgetteret husleje" har afdelingen valgt at benytte muligheden for at omkontere et beløb svarende til kursreguleringen for indeværende regnskabsår fra konto 407 Overført resultat til henlæggelse til konto 401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse. Dermed indgår et tilsvarende beløb ikke i det førstkommande driftsbudget, der danner grundlag for huslejefastsættelsen. Der kan komme en afledt påvirkning af henlæggelserne ud fra en vurdering af kommende behov for vedligeholdelse og fornyelse.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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 revisionshandlingerne 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 revisionshandlingerne, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 boligafdelingen, 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 boligafdelingen, 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 27. oktober 2022

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
cvr-nr. 53 37 19 14

Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28631

Afdelingsbestyrelsens/Afdelingsmødets påtegning: GODKENDT / FORKASTET
Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen/på afdelingsmøde til godkendelse.

Dato:

Bestyrelsen påtegning:
Foranstående årsregnskab har været forelagt bestyrelsen til godkendelse

Dato:

Foranstående årsregnskab har været forelagt øverste myndighed til godkendelse.

Dato:
