Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 109

Regnskabsperiode
01.07.2024 - 30.06.2025

Boligorganisation	**Afdeling**	**Tilsynsførende Kommune**
Landsbyggefonden Boligorganisationsnummer 146	Landsbyggefonden Afdelingsnr. 901	Kommunenr. 175
Boligforeningen VIBO Sankt Peders Stræde 49 A 1453 København K	Smedetoften/Kleintoften Tårnvej 101 - 121 2610 Rødovre	Rødovre Kommune Rådhuset 2610 Rødovre
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		6.002	88	1	88
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysninger i alt		6.002	88		88
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	673	14	1	14
	2	3772	56		56
	3	1176	14		14
	4	380	4		4
	5	-	-		-
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)				1	
- Heraf enkeltværelser (uden selvstændigt køkken)		-	-	1	-
- 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					88

Matrikel nr.	11fv
Matrikel tekst:	11fv Rødovre By, Rødovre
BBR-ejendomsnummer	Kommune nr. 175 Ejendoms nr. 071903

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 109

Regnskabsperiode
01.07.2024 - 30.06.2025

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift. eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	88	6002		**01-09-1976**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2		
Boliger i etagebyggeri	88	6002		

Beboerfaciliteter og installationer	Ja/Nej
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs- mødelokaler	Ja
Vaskeri:	
Vaskeinstallation, fælles	Ja
Vaskemask. i de enkelte boliger	Nej
Vandinstallation:	
Tostrenget vandsys. (rent/gråt)	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Ja
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 109

Regnskabsperiode
01.07.2024 - 30.06.2025

Lejeoplysninger for boligen		
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:	1.002,97	kr.
Lejeforhøjelse:		
Dato for forhøjelse:	01-07-2024	
Forhøjelse pr. m2 i kr.	7,95	kr.
Forhøjelse pr. m2 i %	0,8	%
Forhøjelse i alt på årsbasis	47.800	kr.

Afdeling 109 - Smedetoften
Resultatopgørelse
For perioden 01.07.2024 - 30.06.2025

Konto	Note	Specifikation	Budget 2024/2025 ej revideret (1.000 kr.)	Resultatopgørelse Indeværende år 2024/2025	Budget 2025/2026 ej revideret (1.000 kr.)
		UDGIFTER			
		Ordinære udgifter			
105.9	1	**Nettokapitaludgifter**	**1.841**	**1.840.858**	**1.841**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	375	398.258	397
107	2	Vandafgift	358	316.710	332
109	3	Renovation	317	324.727	331
110		Forsikringer	94	54.356	61
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	183	137.696	130
		2. målerpasning m.v.	20	18.207	20
			203	155.903	150
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Bidrag pr. lejemålsenhed	336	336.248	348
			336	336.248	348
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**1.683**	**1.586.202**	**1.619**
		Variable udgifter			
114	5	Renholdelse	707	722.446	764
115	6	Almindelig vedligeholdelse	50	47.197	50
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	890	1.273.181	1.462
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-890	-1.273.181	-1.462
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	36	91.547	28
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-36	-91.547	-28
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	54	26.443	36
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	73	90.501	86
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	30	38.002	20
			157	154.946	142
119	9	Diverse udgifter	43	43.436	54
119.9		**Variable udgifter i alt**	**957**	**968.025**	**1.010**

Afdeling 109 - Smedetoften
Resultatopgørelse
For perioden 01.07.2024 - 30.06.2025

Konto	Note	Specifikation	Budget 2024/2025 ej revideret (1.000 kr.)	Resultatopgørelse Indeværende år 2024/2025	Budget 2025/2026 ej revideret (1.000 kr.)
		Henlæggelser			
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.640	1.640.000	1.932
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	50	50.000	0
123		Tab ved fraflytninger	33	11.052	36
124.8		**Henlæggelser i alt**	**1.723**	**1.701.052**	**1.968**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**6.204**	**6.096.137**	**6.438**
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3	0	0
			3	0	0
125		Ydelse vedr. lån til individuel modernisering			
		1. Afdrag - individuel modernisering	126	127.941	127
		2. Udlignes - individuel modernisering	0	-1.665	0
			126	126.276	127
125		Ydelse vedr. lån til kollektiv råderet			
		1. Afdrag - kollektiv råderet (banklån)	0	3.607	4
		2. Renter - kollektiv råderet (banklån)	6	5.057	6
			6	8.664	9
126		Afskrivning på forbedringsarbejde m.v.			
		1. Afskrivning (konto 303.1)	6	5.440	6
			6	5.440	6
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	0	615	0
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	0	-615	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	0	11.052	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	0	-11.052	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		6. Kursregulering/renter(konto 202/401)	0	479.977	0
			0	479.977	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**141**	**620.357**	**142**
139		**Udgifter i alt**	**6.344**	**6.716.494**	**6.579**
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført til opsamlet resultat	0	160.838	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**6.344**	**6.877.332**	**6.579**

Afdeling 109 - Smedetoften
Resultatopgørelse
For perioden 01.07.2024 - 30.06.2025

Konto	Note	Specifikation	Budget 2024/2025 ej revideret (1.000 kr.)	Resultatopgørelse Indeværende år 2024/2025	Budget 2025/2026 ej revideret (1.000 kr.)
		Indtægter			
		Ordinære indtægter			
201		Boligafgifter og leje			
	12	1. Almene familieboliger	-6.149	-6.160.204	-6.150
			-6.149	-6.160.204	-6.150
202	13	Renter	-4	-513.510	-66
203		Andre ordinære indtægter			
		2. Drift af fællesvaskeri	-70	-69.226	-75
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	-4	-9.670	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	-117	-117.000	-288
			-195	-709.406	-429
203.9		**Ordinære indtægter**	**-6.344**	**-6.869.610**	**-6.579**
		Ekstraordinære indtægter			
206	14	Korrektion tidligere år	0	-7.722	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**0**	**-7.722**	**0**
209		**Indtægter i alt**	**-6.344**	**-6.877.332**	**-6.579**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**-6.344**	**-6.877.332**	**-6.579**

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

Afdeling 109 - Smedetoften
Balance
For perioden 01.07.2024 - 30.06.2025

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024 (1.000 kr.)
		Aktiver			
		Anlægsaktiver			
301	15	Ejendommens anskaffelsessum		27.295.118	27.295
		Grundværdi 01.10.2024	119.160.000		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		3.290.665	3.291
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksreguleringer		30.585.783	30.586
303		Forbedringsarbejder			
	16	1. Individuelle forbedringer af enkelte lejemål		756.497	841
	17	1. Kollektiv råderet (banklån)		70.546	74
	18	1. Kollektiv råderet (lån af egne midler)		84.539	90
	19	2. Bygningsrenovering m.v.		2.272.610	1.811
303.9		Forbedringsarbejder i alt		3.184.192	2.816
304.9		**Anlægsaktiver i alt**		**33.769.975**	**33.402**
		Omsætningsaktiver			
305		Tilgodehavender			
	20	3.Uafsluttede forbrugsregnskaber		466.057	414
	21	4. Fraflytninger, inkl. incasso		102.016	107
	22	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		2.869	0
		7. Forudbetalte udgifter		82.537	71
				653.479	592
307	23	Likvide beholdninger			
		1. Kassebeholdning		514	0
		2. Bank- og depotbeholdning		13.325	4
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		11.676.768	11.353
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**		**12.344.086**	**11.949**
310		**Aktiver i alt**		**46.114.061**	**45.351**

Afdeling 109 - Smedetoften
Balance
For perioden 01.07.2024 - 30.06.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024 (1.000 kr.)
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	24	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-11.269.098	-10.423
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-1.437.149	-1.478
405	25	Tab ved fraflytninger	-35.464	-35
406.9		**Henlæggelser i alt**	-12.741.711	-11.936
407	26	Opsamlet resultat	-764.631	-721
407.9		**Henlæggelser +/- opsamlet resultat**	**-13.506.342**	**-12.657**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		5. Landsbyggefond	-5.176.587	-5.177
			-5.176.587	-5.177
409		Beboerindskud	-628.570	-629
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-24.780.625	-24.781
412.9		**Finansiering anskaffelsessum**	**-30.585.782**	**-30.586**

Afdeling 109 - Smedetoften
Balance
For perioden 01.07.2024 - 30.06.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024 (1.000 kr.)
413		Andre lån		
		4. Individuel modernisering	-756.498	-841
		5. Kollektiv råderet (banklån)	-70.546	-74
			-827.044	-916
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-649.290	-598
			-649.290	-598
417		**Langfristet gæld i alt**	**-32.062.116**	**-32.099**
		Kortfristet gæld		
419	27	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-408.778	-381
421	28	Skyldige omkostninger	-99.151	-172
422		Mellemregning med fraflyttere	-25.530	-37
423	29	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-12.144	-7
426		**Kortfristet gæld i alt**	**-545.603**	**-595**
430		**Passiver i alt**	**-46.114.061**	**-45.351**

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

Eventualposter:
Der er i afdelingen tinglyst forpligtigelse til efter påkrav fra Københavns Kommune at anlægge 18 parkeringspladser

Afdeling 109 - Smedetoften

For perioden 01.07.2024 - 30.06.2025

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2024/2025	Budget 2024/2025 ej revideret (1.000 kr.)	Budget 2025/2026 ej revideret (1.000 kr.)
105.9	1	**Nettokapitaludgifter**				
		Prioritering ved nominallån/indekslån:				
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond		613.620	614	614
105.2		Andel til Landsbyggefonden		1.227.238	1.227	1.227
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**		**1.840.858**	**1.841**	**1.841**
107	2	**Vandafgift**				
		Vandafgift		316.710	358	332
				316.710	358	332
109	3	**Renovation**				
		Dagrenovation		321.075	311	320
		Container		3.652	6	11
				324.727	317	331
	4	**Bidrag til boligorganisationen**				
112.1		Administrationsbidrag	*pr. enhed*			
		1. Bidrag pr. lejemålsenhed	3.821	336.248	336	348
				336.248	336	348
114	5	**Renholdelse**				
		Bruttoløn ejendomsfunktionærer		610.926	606	654
		Trappevask, rengøring, m.v.		103.061	106	108
		Vinduespudsning		5.294	6	6
		Arbejdstøj, kurser, skadedyrsbekæmpelse m.v.		23.076	14	17
		Viderefakturering af løn		-19.911	-25	-20
				722.446	707	764
115	6	**Almindelig vedligeholdelse**				
115.1		Terræn		0	50	50
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		26.650	0	0
115.5		Bygning, tekniske installationer		8.824	0	0
115.6		Materiel		11.723	0	0
				47.197	50	50

Afdeling 109 - Smedetoften

For perioden 01.07.2024 - 30.06.2025

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024/2025	Budget 2024/2025 ej revideret (1.000 kr.)	Budget 2025/2026 ej revideret (1.000 kr.)
116	7	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
116.1		Terræn	245.673	890	1.462
116.2		Bygning, klimaskærm	140.165	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	555.832	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	291.605	0	0
116.6		Materiel	39.906	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.273.181	890	1.462
116.9		Dækket af tidligere hensættelser	-1.273.181	-890	-1.462
			0	0	0
118	8	**Særlige aktiviteter**			
118.1		**Drift af fællesvaskeri**			
		Reparation af maskiner, div.tekniske installationer	0	6	3
		Forbrug i vaskeri: El,vand,varme, sæbe, salt m.v.	0	18	5
		Rengøring i vaskeri	26.443	30	28
		Konto 118.1 i alt	26.443	54	36
118.2		**Andel af fællesfaciliteters drift**			
		Andel af områdeskontor	82.719	64	76
		Isyn, E-flyt, ISTA, Brunata, NETS m.v.	7.782	9	10
		Konto 118.2 i alt	90.501	73	86
118.3		**Drift af møde- og selskabslokaler**			
		Beboerhus	38.002	30	20
		Konto 118.3 i alt	38.002	30	20
118		Udgifter til særlige aktiviteter i alt	154.946	157	142
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	-69.226	-70	-75
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	-9.670	-4	0
		Særlige aktiviteter: Nettoudgift - indtægt	76.050	83	67
119	9	**Diverse udgifter**			
		BL kontingent	15.364	15	16
		Kontingent, Kurser VIBO	6.952	7	7
		Konsulent assistance	651	0	0
		Afdelingsønsker/sociale aktiviteter	6.451	15	20
		Beboermøder, afdelingsbestyrelse m.v.	11.298	7	12
		Diverse udgifter	2.720	0	0
			43.436	43	54

Afdeling 109 - Smedetoften

For perioden 01.07.2024 - 30.06.2025

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024/2025	Budget 2024/2025 ej revideret (1.000 kr.)	Budget 2025/2026 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. 273,24 pr. m2	1.540.000	1.540	1.932
			100.000	100	0
			1.640.000	1.640	1.932
121	11	**Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning**			
		Saldo, normalistandsættelse primo	-1.478.695	0	0
		- anvendt i perioden	91.546		
		I alt	-1.387.149		
		Forpligtelse, normalistandsættelse ultimo	1.437.149	0	0
			50.000	150	0
			50.000	50	0
201	12	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	-6.019.824	-6.017	-6.017
		Ydelser individuel modern. / kollektiv råderet	-140.380	-132	-133
			-6.160.204	-6.149	-6.150
202	13	**Renter**			
		Rente af mellemregning med boligorganisation	-24.209	0	-62
		Andre renter	-4.790	-4	-4
		Renter byggesag	-4.534	0	0
		Kursregulering/renter (konto 202/401)	-479.977	0	0
			-513.510	-4	-66
206	14	**Korrektion tidligere år**			
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	-6.400	0	0
		Korrektioner tidligere år	-1.322	0	0
			-7.722	0	0

Afdeling 109 - Smedetoften
Noter til balancen
For perioden 01.07.2024 - 30.06.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024 (1.000 kr.)
301	15	**Ejendommens anskaffelsessum**		
		Anskaffelsessum primo	27.295.118	27.295
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	27.295.118	27.295
303.1	16	**Individuelle forbedringer af enkelte lejemål**		
		Saldo primo	841.444	922
		Afgang - tidligere års aktiveret renter	41.329	45
		Ydelser/betalinger	-126.276	-126
		Bogført værdi ultimo	756.497	841
303.1	17	**Kollektiv råderet (banklån)**		
		Køkken		
		Saldo primo	79.115	79
		Samlet anskaffelssum ultimo	79.115	79
		Afdrag primo	-4.962	-2
		Årets afdrag	-3.607	-3
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-8.569	-5
		Bogført værdi ultimo	70.546	74
		Kollektiv råderet (banklån) i alt	70.546	74
303.1	18	**Kollektiv råderet (lån af egne midler)**		
		Køkken		
		Saldo primo	100.638	101
		Samlet anskaffelssum ultimo	100.638	101
		Afdrag primo	-10.659	-5
		Årets afdrag	-5.440	-5
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-16.099	-11
		Bogført værdi ultimo	84.539	90
		Kollektiv råderet (lån af egne midler) i alt	84.539	90
303.2	19	**Bygningsrenovering m.v.**		
		Saldo primo	1.811.884	1.739
		Renoveringsarbejder i året	460.726	72
		Samlet anskaffelsesum ultimo	2.272.610	1.811
		Bogført værdi ultimo	2.272.610	1.811

Afdeling 109 - Smedetoften
Noter til balancen
For perioden 01.07.2024 - 30.06.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024 (1.000 kr.)
305.3	20	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	310.300	270
		Antenne	155.757	144
			466.057	414
305.4	21	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	102.016	107
			102.016	107
		Heraf til inkasso	42.337	42
305.5	22	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	2.652	0
		Antenne	217	0
			2.869	0
306/307	23	**Værdipapir og likvide beholdninger**		
		4. Øvrige beholdninger	11.690.607	11.357
			11.690.607	11.357
401	24	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	-10.422.302	-9.071
		Forbrugt i året (konto 116.2)	1.273.181	759
		Ekstraordinære tilbageførsel (konto 206)	-100.000	0
		Årets henlæggelser (konto 120)	-1.540.000	-1.539
		+/- Kursregulering (konto 131/202)	-479.977	-573
			-11.269.098	-10.423
405	25	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	-35.464	-32
		Forbrugt i året (konto 130.2)	11.052	0
		Årets henlæggelser (konto 123)	-11.052	-3
			-35.464	-35

Afdeling 109 - Smedetoften
Noter til balancen
For perioden 01.07.2024 - 30.06.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024 (1.000 kr.)
406.9		**Henlæggelser i alt**		
		1. Planlægges anvendt inden de næste 0-3år	-4.652.613	-3.180
		2. Planlægges anvendt inden de næste 4-30år	-34.246.000	-34.245
			-38.898.613	-37.425

Oplysningerne i noten er baseret på afdelingens vedligeholdelsesplan for de næste 30 år og viser den planlagte tidshorisont for arbejder i henhold til vedligeholdelsesplanen samt øvrige formål, der dækkes af afdelingens henlagte midler. Noten kan derfor ikke afstemmes til konto 406.9 i balancen. Oplysningerne til noten er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har underlagt revision.

407	26	**Resultatkonto**		
		Saldo primo	-720.793	-469
		Årets overskud (konto 140)	-160.838	-370
		Overført til drift (konto 203.6)	117.000	118
			-764.631	-721
419	27	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	-257.106	-241
		Antenne	-151.672	-140
			-408.778	-381
421	28	**Skyldige omkostninger**		
		Driftskreditorer	-58.117	-132
		Øvrige	0	-1
		Feriepengeforpligtelser & Fritvalg opsparing	-36.574	-34
		Periode forskydning - Kollektiv råderet	-4.460	-4
			-99.151	-172
423	29	**Deposita og forudbetalt leje**		
		Forudbetalt leje	-12.144	-7
			-12.144	-7

Afdeling 109 - Smedetoften
Boligforeningen VIBO

Ledelsens påtegning

København, den 30. oktober 2025

Carsten Krabbe 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 109 for regnskabsåret 1. juli 2024 – 30. juni 2025, 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 2025, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret
1. juli 2024 – 30. juni 2025 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendsgørelsens 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 afdelingen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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
Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse i note til konto 406.9 præsenteret den planlagte tidshorisont for arbejder i henhold til vedligeholdelsesplan m.v. og øvrige henlagte midler. Oplysningerne i noten til konto 406.9 er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i 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, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i 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 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.

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. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligafdelingen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligafdelingen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

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 30. oktober 2025

Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 44 52 80 45

Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor
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: