

# Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 110

Regnskabsperiode

01.07.2021 - 30.06.2022

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende Kommune
Landsbygefonden Boligorganisationsnummer 146	Landsbygefonden Afdelingsnr. 1000	Kommunenr. 185
Boligforeningen VIBO Sankt Peders Stræde 49 A 1453 København K	Gartneroften Gartneroften 1 - 52 2770 Kastrup	Tårnby Kommune Rådhuset 2770 Kastrup
Telefon 3342 0000 E-postadresse <a href="mailto:vibo@vibo.dk">vibo@vibo.dk</a> Hjemmeside <a href="http://www.vibo.dk">www.vibo.dk</a>	Telefon 3342 0000 E-postadresse <a href="mailto:vibo@vibo.dk">vibo@vibo.dk</a> Hjemmeside <a href="http://www.vibo.dk">www.vibo.dk</a>	Telefon  E-postadresse <a href="mailto:bydesign@tmf.kk.dk">bydesign@tmf.kk.dk</a>

CVR-nr. 36511710		CVR-nr. 36511710			
Lejemål		Bruttoetage- areal i alt (m2)	Antal lejemål	á lejemåls- enhed	Antal leje- målsenheder
Almene familieboliger		4.090	51	1	51
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysninger i alt		4.090	51		51
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	530	10	1	10
	2	158	3		3
	3	2160	24		24
	4	1242	14		14
	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					51

Matrikel nr.  
Matrikel tekst:  
BBR-ejendomsnummer

17a Maglebylille By  
Tårnby  
Kommune nr. 185  
Ejendoms nr. 003701

# Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 110

Regnskabsperiode

01.07.2021 - 30.06.2022

<b>Støtteart:</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, bygge-regnskab/drift. eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	51	4090,3		<b>01-07-1977</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>Byggeart:</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2		
Boliger i etagebyggeri	51	4090,3		
Boliger i tæt/lavt byggeri	51	4091		

## Beboerfaciliteter og installationer

Ja/Nej

Beboerhus

Ja

Særskilte selskabs- mødelokaler

Ja

### Vaskeri:

Vaskeinstallation, fælles

Nej

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

Nej

Vandmåling, kollektiv

Ja

Varmemåling, individuel

Nej

Varmemåling, kollektiv

Ja

El-måling, individuel

Ja

El-måling, kollektiv

Nej

### Varmeforsyning:

Fjernvarme

Nej

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

Nej

Cent.varm. eget anl. naturgas

Ja

Ovne

Nej

Elpaneler

Nej

Solvarmeanlæg

Nej

Varmepumpeanlæg

Nej

Biogasanlæg

Nej

# Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 110

Regnskabsperiode

01.07.2021 - 30.06.2022

## Lejeoplysninger for boligen

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: 1.231,38 kr.

### Lejeforhøjelse:

Dato for forhøjelse:	01-07-2021
Forhøjelse pr. m2 i kr.	12,99 kr.
Forhøjelse pr. m2 i %	1,1 %
Forhøjelse i alt på årsbasis	53.200 kr.

Afdeling 110 - Gartnertoften  
 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.)
<b>UDGIFTER</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>1.502</b>	<b>1.501.369</b>	<b>1.502</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	552	552.314	574
107	2	Vandafgift	254	277.993	265
109	3	Renovation	83	76.237	83
110		Forsikringer	70	71.269	76
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	82	69.703	82
		2. målerpasning m.v.	10	22	1
			<u>92</u>	<u>69.725</u>	<u>83</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Bidrag pr. lejemålsenhed	214	213.180	211
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>1.264</b>	<b>1.260.718</b>	<b>1.292</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	5	Renholdelse	331	338.614	335
115	6	Almindelig vedligeholdelse	120	12.041	50
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	886	862.435	630
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-886	-862.435	-630
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	56	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-56	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	42	50.852	50
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	2	1.649	1
			<u>44</u>	<u>52.501</u>	<u>51</u>
119	9	Diverse udgifter	24	20.224	31
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>519</b>	<b>423.380</b>	<b>467</b>

Afdeling 110 - Gartnertoften  
 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.)
<b>Henlæggelser</b>					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	822	822.000	964
122	11	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning	180	179.952	98
123		Tab ved fraflytninger	17	0	18
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.019</b>	<b>1.001.952</b>	<b>1.080</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>4.304</b>	<b>4.187.419</b>	<b>4.341</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.1)	68	113.836	102
		2. Renter m.v.	7	48.795	0
			<u>75</u>	<u>162.631</u>	<u>102</u>
125		Ydelse vedr. lån til individuel modernisering			
		1. Afdrag - individuel modernisering	99	100.298	179
		2. Udlignes - individuel modernisering	0	-938	0
			<u>99</u>	<u>99.360</u>	<u>179</u>
126		Afskrivning på forbedringsarbejde m.v.			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte (råderet)	0	4.500	4
			<u>0</u>	<u>4.500</u>	<u>4</u>
127		Ydelse vedr. lån til bygningsrenoveringer			
		1. Afdrag (konto 303.2)	845	846.045	934
		2. Renter m.v.	50	44.874	0
		3. Administrationsbidrag	65	64.714	0
		4. Ydelsesstøtte	0	6.208	0
			<u>960</u>	<u>961.841</u>	<u>934</u>
131		Andre renter			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0	237.796	0
			<u>0</u>	<u>237.796</u>	<u>0</u>
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>1.134</b>	<b>1.466.128</b>	<b>1.218</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>5.438</b>	<b>5.653.547</b>	<b>5.559</b>
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>5.438</b>	<b>5.653.547</b>	<b>5.559</b>

Afdeling 110 - Gartnertoften  
 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.)
<b>Indtægter</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje			
	12	1. Almene familieboliger	-5.083	-5.140.587	-5.222
			<u>-5.083</u>	<u>-5.140.587</u>	<u>-5.222</u>
202	13	Renter	-35	0	0
203		Andre ordinære indtægter			
	4	1. Tilskud fra boligorganisationen	-33	-33.099	-26
	6.	Overført fra opsamlet resultat	-15	-15.000	-39
			<u>-83</u>	<u>-48.099</u>	<u>-65</u>
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>-5.166</b>	<b>-5.188.686</b>	<b>-5.287</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
204	14	Driftsikring og anden løbende driftsstøtte	-272	-272.000	-272
206	15	Korrektion tidligere år	0	-6.073	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>-272</b>	<b>-278.073</b>	<b>-272</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>-5.438</b>	<b>-5.466.759</b>	<b>-5.559</b>
210		Årets underskud overført (konto 407)	0	-186.788	0
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>-5.438</b>	<b>-5.653.547</b>	<b>-5.559</b>

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

**Afdeling 110 - Gartnertofte**  
**Balance**  
**For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021 (1.000 kr.)
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	16.431.795	16.432
		1. Kontantværdi 01.10.21	62.000.000	
		2. Heraf grundværdi	23.013.100	
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksreguleringer	16.431.795	16.432
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	0	109
	18	1. Individuelle forbedringer af enkelte lejemål	1.771.245	2.074
	20	2. Bygningsrenovering m.v.	14.334.767	15.181
	21	2. Miljøforbedringer mm	1.387.260	1.112
	22	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	16.500	21
303.9		Forbedringsarbejder i alt	17.509.772	18.497
304		Andre anlægsaktiver		
	23	Andre driftsstøttelån	3.260.806	3.399
304.9		Andre anlægsaktiver i alt	3.260.806	3.399
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>37.202.373</b>	<b>38.328</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
		1. Leje incl. Varme	30.589	9
	24	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	286.725	298
	25	4. Fraflytninger, inkl. incasso	44.541	21
		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	387	0
		6. Andre debitorer	35.350	1
		7. Forudbetalte udgifter	29.021	25
			426.613	356
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.139.050	2.472
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.565.663</b>	<b>2.828</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>40.768.036</b>	<b>41.156</b>

Afdeling 110 - Gartnertoften  
 Balance  
 For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021 (1.000 kr.)
<b>Passiver</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	26	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-1.825.352	-1.866
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-944.077	-874
405	27	Tab ved fraflytninger	-17.187	-17
406	28	Andre henlæggelser	-90.028	-306
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>-2.876.644</b>	<b>-3.063</b>
407	29	Opsamlet resultat	147.962	-54
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>-2.728.682</b>	<b>-3.117</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld 5. Landsbyggefond	-3.779.313	-3.779
			<b>-3.779.313</b>	<b>-3.779</b>
409		Beboerindskud	-469.600	-470
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-12.182.882	-12.183
<b>412.9</b>		<b>Finansiering anskaffelsessum</b>	<b>-16.431.795</b>	<b>-16.432</b>
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-1.066.549	-109
		2. Bygningsrenovering m.v.	-15.722.027	-16.293
		4. Individuel modernisering	-704.696	-1.047
			<b>-17.493.272</b>	<b>-17.449</b>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-332.210	-326
			<b>-332.210</b>	<b>-326</b>
415		Driftsstøttelån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	-3.260.806	-3.399
			<b>-3.260.806</b>	<b>-3.399</b>
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>-37.518.083</b>	<b>-37.606</b>



**Afdeling 110 - Gartnertoften**  
**Balance**  
**For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021 (1.000 kr.)
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	30	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-281.880	-250
421	31	Skyldige omkostninger	-238.135	-172
422		Mellemregning med fraflyttere	0	-9
425		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-1.256	-2
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>-521.271</b>	<b>-433</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>-40.768.036</b>	<b>-41.156</b>

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

**Eventualposter:**

Der er tinglyst ejerpantebrev på nom. kr. 20.000.000. Med underpant i matr. 17a m.fl. .  
 Magleby by, Kastrup.  
 Ejendommen tilhører Vibo afd. 110 Gartnertoften og tjener til sikkerhed for anlægslån i  
 i Nordea.

**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. 237.796, hvilket medfører, at et tilsvarende beløb alt andet lige ikke påvirker huslejefastsættelsen i det førstkomende 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 110 - Gartnertoften

For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2021/2022	2021/2022	2022/2023
				ej revideret	ej revideret
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
		<b>Prioritering ved nominallån/indekslån:</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	631.007	631	631
105.2		Andel til Landsbyggefonden	870.362	871	871
<b>105.9</b>		<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>1.501.369</b>	<b>1.502</b>	<b>1.502</b>
107	2	<b>Vandafgift</b>			
		Vandafgift - fælles vand	277.993	254	265
			277.993	254	265
109	3	<b>Renovation</b>			
		Renovation, tømning af husaffald	76.237	83	83
			76.237	83	83
		<b>4 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1		Administrationsbidrag			
		1. Bidrag pr. lejemålsenhed	4.180	214	211
203.1		1. Tilskud fra boligorganisationen	-649	-33	-26
			180.081	181	185
114	5	<b>Renholdelse</b>			
		Bruttoløn ejendomsfunktionærer	327.876	326	335
		Arbejdstøj, kurser, skadedyrsbekæmpelse m.v.	10.738	5	0
			338.614	331	335
115	6	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
115.1		Terræn	0	120	50
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.404	0	0
115.5		Bygning, tekniske installationer	0	0	0
115.6		Materiel	3.637	0	0
			12.041	120	50

## Afdeling 110 - Gartnertoften

For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2021/2022	2021/2022	2022/2023
			ej revideret ej revideret		
			(1.000 kr.) (1.000 kr.)		
116		<b>7 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
116.1		Terræn	54.343	886	630
116.2		Bygning, klimaskærm	108.541	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	212.655	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	455.747	0	0
116.6		Materiel	31.149	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	862.435	886	630
116.9		Dækket af tidligere hensættelser	-862.435	-886	-630
			0	0	0
118		<b>8 Særlige aktiviteter</b>			
118.2		Andel af fællesfaciliteters drift	50.852	42	50
118.3		Drift af møde- og selskabslokaler	1.649	2	1
			52.501	44	51
			52.501	44	51
119		<b>9 Diverse udgifter</b>			
		BL kontingent	7.560	7	7
		Kurser VIBO	3.825	4	6
		Afdelingsønsker/sociale aktiviteter	0	5	10
		Beboermøder, afdelingsbestyrelse m.v.	0	4	4
		Diverse, bankgebyr, referat af beboermøde	8.839	4	4
			20.224	24	31

## Afdeling 110 - Gartnertoften

For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2021/2022	2021/2022	2022/2023
			ej revideret ej revideret		
			(1.000 kr.) (1.000 kr.)		
120	10	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>			
		Henlæggelserne skal sikre en størst mulig udjævning af udgifter. Henlæggelser kr. 200,96 pr. m2	822.000	822	964
			<u>822.000</u>	<u>822</u>	<u>964</u>
122	11	<b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>			
		<b>Henlagt saldo primo</b>	-873.650	0	0
		- anvendt i perioden	109.525	0	0
		I alt	-764.125	0	0
		Forpligtelse, ultimo	944.077	0	0
			<u>179.952</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Henlæggelse for indeværende år	179.952	197	116
		Henlæggelse kr. 43,99 pr. m2	<u>179.952</u>	<u>197</u>	<u>116</u>
201	12	<b>Boligafgifter og leje</b>			
		Almene familieboliger	-4.983.600	-4.984	-5.038
		Ydelser individuel modern. / kollektiv råderet	-152.487	-99	-184
		Råderet	-4.500	0	0
			<u>-5.140.587</u>	<u>-5.083</u>	<u>-5.222</u>
202	13	<b>Renter</b>			
		Rente af mellemregning med boligorganisation	0	-35	0
			<u>0</u>	<u>-35</u>	<u>0</u>
204	14	<b>Driftsikring og anden løbende driftsstøtte</b>			
		Delvis fritagelse ved udamortiserede ydelser	-272.000	-272	-272
			<u>-272.000</u>	<u>-272</u>	<u>-272</u>
206	15	<b>Korrektion tidligere år</b>			
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	-4.800	0	0
		Regulering af kursusudgift år 20/21	-1.273	0	0
			<u>-6.073</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**Afdeling 110 - Gartnertoften**  
**Noter til balancen**  
**For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2021/2022	2020/2021
			(1.000 kr.)	
301	16	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Anskaffelsessum primo	16.431.795	16.432
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<u>16.431.795</u>	<u>16.432</u>
303.1	17	<b>Forbedringsarbejder - Vinduer</b>		
		Saldo primo	2.466.219	2.466
		Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>2.466.219</u>	<u>2.466</u>
		Afdrag og afskrivninger primo	-2.356.835	-2.175
		Afdrag	-109.384	-182
		Afdrag og afskrivninger ultimo	<u>-2.466.219</u>	<u>-2.357</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>0</u>	<u>109</u>
303.1	18	<b>Forbedringsarbejder - køkkener</b>		
		Saldo primo	1.071.000	2.948
		Egenfinansiering	0	-1.877
		Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>1.071.000</u>	<u>1.071</u>
		Afdrag og afskrivninger primo	0	0
		Afdrag	-4.451	0
		Afdrag og afskrivninger ultimo	<u>-4.451</u>	<u>0</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>1.066.549</u>	<u>1.071</u>
303.1		<b>Individuelle forbedringer af enkelte lejemål</b>		
		<b>Køkken og bad</b>		
		Saldo primo	1.003.071	1.102
		Afgang - tidligere års aktiveret renter	-199.015	0
		Ydelser/betalinger	-99.360	-99
		Bogført værdi ultimo	<u>704.696</u>	<u>1.003</u>

**Afdeling 110 - Gartnertoften**  
**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	20	<b>Bygningsrenovering - Tag</b>		
		Saldo primo	24.237.823	24.238
		Tilgang - Støjsisolering		
		Samlet anskaffelsesum ultimo	<u>24.237.823</u>	<u>24.238</u>
		Afdrag primo	-9.057.010	-8.214
		Afdrag	-846.046	-843
		Afdrag og afskrivninger ultimo	<u>-9.903.056</u>	<u>-9.057</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>14.334.767</u>	<u>15.181</u>
303.2	21	<b>Miljøforbedringer mm - Støjsisolering</b>		
		Saldo primo	5.855.414	5.855
		LBF lån	275.248	0
		Samlet anskaffelsesum ultimo	<u>6.130.662</u>	<u>5.855</u>
		Afdrag og afskrivninger primo	-4.743.402	-4.743
		Afdrag og afskrivninger ultimo	<u>-4.743.402</u>	<u>-4.743</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>1.387.260</u>	<u>1.112</u>
303.3	22	<b>Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål</b>		
		Saldo primo	21.000	26
		Afskrivninger	-4.500	-5
		Saldo ultimo	<u>16.500</u>	<u>21</u>
304.5	23	<b>Andre driftsstøttelån</b>		
		Driftslån - LBF	3.260.806	3.399
			<u>3.260.806</u>	<u>3.399</u>
305.3	24	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	223.125	243
		Antenne	63.600	56
			<u>286.725</u>	<u>298</u>
305.4	25	<b>Fraflytninger</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	44.541	21
			<u>44.541</u>	<u>21</u>
		Heraf til inkasso	44.541	0
401	26	<b>Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
		Saldo primo	-1.865.787	-1.901
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	862.435	775
		Årets henlæggelser (kt. 120)	-822.000	-740
			<u>-1.825.352</u>	<u>-1.866</u>

**Afdeling 110 - Gartnertoften**  
**Noter til balancen**  
**For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2021/2022	2020/2021
			(1.000 kr.)	
405	27	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
		Saldo primo	-17.187	-17
		Årets henlæggelser (kt. 123)	0	-1
			<u>-17.187</u>	<u>-17</u>
406	28	<b>Andre henlæggelser</b>		
		Saldo primo	-306.141	-306
		Forbrugt i året	216.113	0
			<u>-90.028</u>	<u>-306</u>
407	29	<b>Resultatkonto</b>		
		Saldo primo	-53.826	-210
		Årets underskud (konto 210)	186.788	0
		Årets overskud (konto 140)	0	-9
		Overført til drift (konto 203.6)	15.000	165
			<u>147.962</u>	<u>-54</u>
419	30	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	-221.514	-197
		Antenne	-60.366	-53
			<u>-281.880</u>	<u>-250</u>
421	31	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Driftskreditorer	-167.247	-138
		Øvrige, Andel Energi (maj & juni)	-9.487	-6
		Feriepengeforpligtelser	-18.572	-21
		Beboerindb. Individuelle moderniseringer (lån)	-42.829	0
		Mellemregning indskud	0	-7
			<u>-238.135</u>	<u>-172</u>

**Afdeling 110 - Gartnertoften**  
**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 110 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 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**

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 huslejeafregningen. 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 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 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.

# 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:

---