

# Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 113

Regnskabsperiode

01.07.2021 - 30.06.2022

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende Kommune
Landsbygefonden Boligorganisationsnummer 146	Landsbygefonden Afdelingsnr. 1300	Kommunenr. 101
Boligforeningen VIBO Sankt Peders Stræde 49 A 1453 København K	Støberigården Holmbladsgade 35 - 65 2300 København S	Københavns Kommune Rådhuset 1599 København V
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	å lejemåls- enhed	Antal leje- målsenheder
Almene familieboliger		23.404	282	1	282
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysninger i alt		23.404	282		282
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	81	3	1	3
	2	286	4		4
	3	15243	191		191
	4	7794	84		84
	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					282

Matrikel nr.  
Matrikel tekst:  
BBR-ejendomsnummer

(113)4318 & (808)3501 Sundbyøster  
København  
Kommune nr. 101  
Ejendoms nr. 233235 (afd.: 113)

# Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 113

Regnskabsperiode

01.07.2021 - 30.06.2022

<b>Støtteart:</b>	Antal lejermål	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	282	23404,4		<b>01-11-1984</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>Byggeart:</b>	Antal lejermål	Bruttoetageareal i alt m2		
Boliger i etagebyggeri	282	23404,4		

## Beboerfaciliteter og installationer

Ja/Nej

Beboerhus

Ja

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 113

Regnskabsperiode

01.07.2021 - 30.06.2022

## Lejeoplysninger for boligen

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: 860,86 kr.

### Lejeforhøjelse:

Dato for forhøjelse:	01-07-2021
Forhøjelse pr. m2 i kr.	15,24 kr.
Forhøjelse pr. m2 i %	1,8 %
Forhøjelse i alt på årsbasis	356.700 kr.

Afdeling 113 - Støberigården  
 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>7.874</b>	<b>7.863.772</b>	<b>7.884</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	2.634	2.497.025	2.634
107	2	Vandafgift	42	113.346	46
109	3	Renovation	703	788.438	761
110		Forsikringer	399	410.606	425
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	276	240.927	277
		2. målerpasning m.v.	154	135.297	135
			<u>431</u>	<u>376.224</u>	<u>413</u>
112	4	Bidrag til boligorganisationen 1. Bidrag pr. lejemålsenhed	1.170	1.170.400	1.155
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>5.379</b>	<b>5.356.039</b>	<b>5.434</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	5	Renholdelse	2.404	2.331.702	2.353
115	6	Almindelig vedligeholdelse	315	37.300	165
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	3.450	1.912.194	4.124
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-3.450	-1.912.194	-4.124
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	0	313.179	0
		1. Afholdte udgifter fælleskonto B-ordning	42	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	0	-313.179	0
			<u>42</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	61	55.439	69
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	204	247.453	214
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	20	41.373	20
			<u>285</u>	<u>344.265</u>	<u>303</u>
119	9	Diverse udgifter	155	73.732	159
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>3.201</b>	<b>2.786.999</b>	<b>2.980</b>

Afdeling 113 - Støberigården  
 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	2.736	2.736.000	3.272
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning	562	561.706	562
123		Tab ved fraflytninger	95	34.857	95
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>3.393</b>	<b>3.332.563</b>	<b>3.929</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>19.847</b>	<b>19.339.373</b>	<b>20.226</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.1)	916	455.985	650
		2. Renter m.v.	0	121.945	0
		3. Administrationsbidrag	0	35.647	0
			<u>916</u>	<u>613.577</u>	<u>650</u>
125		Ydelse vedr. lån til individuel modernisering			
		1. Afdrag - individuel modernisering	680	737.373	711
		2. Udlignes - individuel modernisering	0	35.751	0
			<u>680</u>	<u>773.124</u>	<u>711</u>
126		Afskrivning på forbedringsarbejde m.v.			
		1. (konto 303.1)	0	684	0
			<u>0</u>	<u>684</u>	<u>0</u>
127		Ydelse vedr. lån til bygningsrenoveringer			
		1. Afdrag (konto 303.2)	0	183.446	250
		2. Renter m.v.	0	60.190	0
		3. Administrationsbidrag	0	7.292	0
			<u>0</u>	<u>250.928</u>	<u>250</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	0	-412	0
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	0	412	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	0	34.875	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	0	-34.875	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0	1.653.096	0
			<u>0</u>	<u>1.653.096</u>	<u>0</u>

Afdeling 113 - Støberigården  
 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.)
132		Ydelser vedr. driftsstøtte			
	12	5. Andre driftsstøttelån	326	298.652	317
			326	298.652	317
136		13 Beboerrådgivning, sociale viceværter m.v.	780	780.366	936
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>2.702</b>	<b>4.370.427</b>	<b>2.863</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>22.549</b>	<b>23.709.800</b>	<b>23.089</b>
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>22.549</b>	<b>23.709.800</b>	<b>23.089</b>
		<b>Indtægter</b>			
		<b>Ordinære indtægter</b>			
201		Boligafgifter og leje			
	14	1. Almene familieboliger	-20.935	-21.027.492	-20.966
			-20.935	-21.027.492	-20.966
202		15 Renter	-115	-11.521	0
203		Andre ordinære indtægter			
	4	1. Tilskud fra boligorganisationen	-182	-181.720	-147
		2. Drift af fællesvaskeri	-209	-198.768	-202
		6. Overført fra opsamlet resultat	-109	-109.400	-642
			-615	-501.409	-992
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>-21.550</b>	<b>-21.528.901</b>	<b>-21.957</b>
		<b>Ekstraordinære indtægter</b>			
204		16 Driftsikring og anden løbende driftsstøtte	-999	-972.541	-1.132
206		17 Korrektion tidligere år	0	-17.574	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>-999</b>	<b>-990.115</b>	<b>-1.132</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>-22.549</b>	<b>-22.519.016</b>	<b>-23.089</b>
210		Årets underskud overført (konto 407)	0	-1.190.785	0
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>-22.549</b>	<b>-23.709.801</b>	<b>-23.089</b>

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

**Afdeling 113 - Støberigården**  
**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	18	Ejendommens anskaffelsessum	187.637.791	187.638
		1. Kontantværdi 01.10.21	240.000.000	
		2. Heraf grundværdi	73.680.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	58.745.417	58.544
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksreguleringer	246.383.208	246.181
303		Forbedringsarbejder		
	19	1. Forbedringsarbejder m.v.	11.596.858	12.053
	20	1. Individuelle forbedringer af enkelte lejemål	5.538.089	8.305
	21	1. Kollektiv råderet	167.272	0
	22	2. Bygningsrenovering m.v.	1.463.846	936
	23	2. Miljøforbedringer mm	3.198.737	3.339
303.9		Forbedringsarbejder i alt	21.964.802	24.633
304		Andre anlægsaktiver		
	24	Andre driftsstøttelån	2.801.505	3.102
304.9		Andre anlægsaktiver i alt	2.801.505	3.102
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>271.149.515</b>	<b>273.917</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	25	1. Leje incl. Varme	16.790	23
	26	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.940.407	2.006
	27	4. Fraflytninger, inkl. incasso	505.782	446
		6. Andre debitorer	160.296	78
		7. Forudbetalte udgifter	154.049	130
			2.777.324	2.685
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	19.391.228	20.465
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>22.168.552</b>	<b>23.149</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>293.318.067</b>	<b>297.066</b>

**Afdeling 113 - Støberigården**  
**Balance**  
**For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022**

<b>Konto</b>	<b>Note</b>	<b>Specifikation</b>	<b>Regnskab 2021/2022</b>	<b>Regnskab 2020/2021 (1.000 kr.)</b>
<b>Passiver</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	28	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-15.778.304	-14.954
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-4.813.509	-4.565
405	29	Tab ved fraflytninger	-95.016	-95
406	30	Andre henlæggelser	0	0
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>-20.686.829</b>	<b>-19.615</b>
407	31	Opsamlet resultat	548.344	-752
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>-20.138.485</b>	<b>-20.366</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Panthaver Nykredit	-22.231.609	-24.940
		5. Landsbyggefond	-34.909.150	-34.909
			-57.140.759	-59.849
409		Beboerindskud	-3.636.200	-3.636
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-185.606.249	-182.696
<b>412.9</b>		<b>Finansiering anskaffelsessum</b>	<b>-246.383.208</b>	<b>-246.181</b>
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-11.596.858	-12.053
		2. Bygningsrenovering m.v.	-3.198.737	-3.342
		4. Individuel modernisering	-5.538.089	-8.504
			-20.333.684	-23.899
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-1.048.300	-1.018
			-1.048.300	-1.018
415		Driftsstøttelån		
		5. Særstøttelån kreditforeningen	-2.801.505	-3.102
			-2.801.505	-3.102
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>-270.566.697</b>	<b>-274.200</b>



**Afdeling 113 - Støberigården**  
**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	32	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-2.000.986	-1.902
421	33	Skyldige omkostninger	-588.685	-514
422		Mellemregning med fraflyttere	-20.516	-56
423	34	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-288	-18
425	35	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-2.410	-11
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>-2.612.885</b>	<b>-2.501</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>-293.318.067</b>	<b>-297.067</b>

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

**Eventualposter:**

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

Der er tinglyst ejerpantebrev på nom. kr. 55.800.000. 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. 1.642.495, hvilket medfører, at et tilsvarende beløb alt andet lige ikke påvirker huslejeafsættelsen 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 113 - Støberigården

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>			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	0	3.161	3.171
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	2.910.274	0	0
101.2		Prioritetsrenter	391.794	0	0
101.3		Administrationsbidrag	141.689	0	0
104.2		Rentebidrag	-71.549	0	0
104.3		Ydelsesstøtte	-222.044	0	0
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.571.202	1.571	1.571
105.2		Andel til Landsbyggefonden	3.142.406	3.142	3.142
<b>105.9</b>		<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>7.863.772</b>	<b>7.874</b>	<b>7.884</b>
107	2	<b>Vandafgift</b>			
		Vandafgift	113.346	42	46
			113.346	42	46
109	3	<b>Renovation</b>			
		Affaldsgebyr	719.582	634	685
		Container	68.856	68	75
			788.438	703	761
	4	<b>Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1		Administrationsbidrag	<i>pr. enhed</i>		
		1. Bidrag pr. lejemålsenhed	4.180	1.170.400	1.170
203.1		1. Tilskud fra boligorganisationen	-649	-181.720	-182
				988.680	989
					1.009
114	5	<b>Renholdelse</b>			
		Bruttoløn ejendomsfunktionærer	1.801.047	1.773	1.874
		Trappevask, rengøring, m.v.	455.139	554	409
		Arbejdstøj, kurser, skadedyrsbekæmpelse m.v.	94.168	78	69
		Viderefakturering af løn	-18.652	0	0
			2.331.702	2.404	2.353
115	6	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
115.1		Terræn	0	315	165
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	22.039	0	0
115.5		Bygning, tekniske installationer	5.794	0	0
115.6		Materiel	9.467	0	0
			37.300	315	165

## Afdeling 113 - Støberigården

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	98.884	3.450	4.124
116.2		Bygning, klimaskærm	184.782	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	913.795	0	0
116.4		Bygning, fælles indvendig	16.751	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	582.222	0	0
116.6		Materiel	115.760	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.912.194	3.450	4.124
116.9		Dækket af tidligere hensættelser	-1.912.194	-3.450	-4.124
			0	0	0
118		<b>8 Særlige aktiviteter</b>			
118.1		Drift af fællesvaskeri	55.439	61	69
118.2		Andel af fællesfaciliteters drift	210.409	167	179
118.2		Andel af fælles bolignet drift	37.044	37	35
118.3		Drift af møde- og selskabslokaler	41.373	20	20
			344.265	285	303
203.2		Indtægt fællesvaskeri	-198.768	-209	-202
			-198.768	-209	-202
			145.497	76	101
119		<b>9 Diverse udgifter</b>			
		BL kontingent	41.505	39	39
		Kontingent LLO, Kurser VIBO	27.400	33	28
		Konsulent assistance	0	0	9
		Afdelingsønsker/socialt aktiviteter	0	60	60
		Beboermøder, afdelingsbestyrelse m.v.	0	21	21
		Diverse udgifter	4.827	2	2
			73.732	155	159
120		<b>10 Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>			
		Henlæggelserne skal sikre en størst mulig udjævning af udgifter.			
		Henlæggelser kr. 116,9 pr. m2	2.736.000	2.736	2.423
			0	0	849
			2.736.000	2.736	3.272

## Afdeling 113 - Støberigården

For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2021/2022	2021/2022 ej revideret	2022/2023 ej revideret
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
122	11	<b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>			
		<b>Henlagt saldo primo</b>	-4.564.982		
		- anvendt i perioden	313.179		
		I alt	-4.251.803		
		Forpligtelse, ultimo	4.813.509		
		Henlæggelse for indeværende år	561.706		
		Henlæggelse kr. 25,49 pr. m2	596.563	657	657
132		<b>Ydelser vedrørende driftsstøtte</b>			
132.5	12	<b>Andre driftsstøttelån. Ydelse</b>			
132.03		Realkreditinstitut	298.652	326	317
			298.652	326	317
136	13	<b>Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.</b>			
136.01		Helhedsplan - Udgifter	658.886	780	936
136.02		Helhedsplan - Årets overskud	121.480	0	0
			780.366	780	936
			780.366	780	936
201	14	<b>Boligafgifter og leje</b>			
		Almene familieboliger	-20.147.208	-20.148	-20.148
		Ydelser individuel modern. / kollektiv råderet	-773.808	0	-711
		Råderet	0	-680	0
		Hjemfaldsleje	-106.476	-107	-107
			-21.027.492	-20.935	-20.966
202	15	<b>Renter</b>			
		Rente af mellemregning med boligorganisation	0	-115	0
		Andre renter	-11.521	0	0
			-11.521	-115	0

## Afdeling 113 - Støberigården

For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2021/2022	2021/2022 ej revideret	2022/2023 ej revideret
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
204	16	<b>Driftsikring og anden løbende driftsstøtte</b>			
		Helhedsplan - Indtægter	-780.365	-780	-910
			<u>-780.365</u>	<u>-780</u>	<u>-910</u>
		Ydelsesstøtte hjemfaldslån	-192.176	-219	-222
			<u>-192.176</u>	<u>-219</u>	<u>-222</u>
			<u>-972.541</u>	<u>-999</u>	<u>-1.132</u>
206	17	<b>Korrektion tidligere år</b>			
		Vibo-Kursus rettelse 20/21	-7.000	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	-10.375	0	0
		City Parkeringservice	-199	0	0
			<u>-17.574</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**Afdeling 113 - Støberigården**  
**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	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Anskaffelsessum primo	187.637.791	187.638
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<u>187.637.791</u>	<u>187.638</u>
303.1	19	<b>Forbedringsarbejder (vinduesudskiftning)</b>		
		Saldo primo	14.200.000	14.200
		Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>14.200.000</u>	<u>14.200</u>
		Afdrag og afskrivninger primo	-2.147.156	-1.860
		Afdrag	-455.985	-431
		Låneomkostning	0	144
		Afdrag og afskrivninger ultimo	<u>-2.603.142</u>	<u>-2.147</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>11.596.858</u>	<u>12.053</u>
303.1	20	<b>Individuelle forbedringer af enkelte lejemål</b>		
		Saldo primo	8.304.689	8.257
		Tilgang i året	140.807	759
		Afgang - tidligere års aktiveret renter	-2.134.284	0
		Ydelser/betalinger	-773.124	-711
		Bogført værdi ultimo	<u>5.538.089</u>	<u>8.305</u>
303.1	21	<b>Kollektiv råderet</b>		
		Tilgang i året	167.956	0
		Afskrivning	-684	0
		Bogført værdi ultimo	<u>167.272</u>	<u>0</u>
303.2	22	<b>Bygningsrenovering m.v.</b>		
		Saldo primo	935.170	54
		Renoveringsarbejder i året	528.676	882
		Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>1.463.846</u>	<u>936</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>1.463.846</u>	<u>936</u>

**Afdeling 113 - Støberigården**  
**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	<b>Miljøforbedringer mm</b>		
		Saldo primo	5.200.000	5.200
		Samlet anskaffelsesum ultimo	<u>5.200.000</u>	<u>5.200</u>
		Indeksregulering primo	1.838.965	1.804
		Indeksregulering i året	40.653	32
		Samlet indeksregulering ultimo	<u>1.879.618</u>	<u>1.836</u>
		Afdrag og afskrivninger primo	-3.697.435	-3.515
		Afdrag	-183.446	-182
		Afdrag og afskrivninger ultimo	<u>-3.880.881</u>	<u>-3.697</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>3.198.737</u>	<u>3.339</u>
304		<b>Andre anlægsaktiver</b>		
304.5	24	<b>Andre driftsstøttelån</b>		
		Hjemfaldslån	7.778.000	7.778
		Afskrivning hjemfaldslån	-4.976.495	-4.676
			<u>2.801.505</u>	<u>3.102</u>
305.1	25	<b>Tilgodehavende leje incl. Varme</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	16.790	23
			<u>16.790</u>	<u>23</u>
305.3	26	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	880.959	991
		Vand	720.457	725
		Antenne	338.991	291
			<u>1.940.407</u>	<u>2.006</u>
305.4	27	<b>Fraflytninger</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	505.782	446
			<u>505.782</u>	<u>446</u>
		Heraf til inkasso	349.117	384
401	28	<b>Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
		Saldo primo	-14.954.498	-15.652
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	1.912.194	3.498
		Årets henlæggelser (kt. 120)	-2.736.000	-2.800
			<u>-15.778.304</u>	<u>-14.954</u>
405	29	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
		Saldo primo	-95.034	-94
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	34.875	94
		Årets henlæggelser (kt. 123)	-34.857	-95
			<u>-95.016</u>	<u>-95</u>

**Afdeling 113 - Støberigården**  
**Noter til balancen**  
**For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2021/2022	2020/2021
			(1.000 kr.)	
406	30	<b>Andre henlæggelser</b>		
		Helhedsplan - Årets resultat	216.572	95
		Dækket af reguleringskonto	-216.572	-95
			0	0
			0	0
<p>Afdelingen er omfattet af en boligsocial helhedsplan som omfatter flere almene boligafdelinger under 4 almene boligorganisationer. Boligforeningen VIBO deltager i helhedsplanen med afdeling 111, 112, 113, 114, 116, 133, 140, 153, 810 og 819 og afdelingens andel af medfinansiering er dækket af Boligforeningens dispositionsfond. Der henvises i øvrigt til særskilt udarbejdet opgørelse over reguleringskontoen for Social og forebyggende indsats i h.t. almenboliglovens §91A i Holmbladsgade kvarteret.</p>				
407	31	<b>Resultatkonto</b>		
		Saldo primo	-751.841	-539
		Årets underskud (konto 210)	1.190.785	0
		Årets overskud (konto 140)	0	-642
		Overført til drift (konto 203.6)	109.400	430
			548.344	-752
			548.344	-752
419	32	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	-972.855	-936
		Vand	-704.654	-693
		Antenne	-323.477	-273
			-2.000.986	-1.902
			-2.000.986	-1.902
421	33	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Driftskreditorer	-213.676	-167
		Øvrige	0	-228
		Feriepengeforpligtelser	-102.024	-118
		Periode forsk. fakt.-beboerindb. Moderniseringer	-272.985	0
			-588.685	-514
			-588.685	-514
423	34	<b>Deposita og forudbetalt leje</b>		
		Forudbetalt leje	-288	-18
			-288	-18
			-288	-18
425	35	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Antenne	-2.410	-11
			-2.410	-11
			-2.410	-11



**Afdeling 113 - Støberigården**  
**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 113 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:

---