

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 119

Regnskabsperiode

01.07.2021 - 30.06.2022

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende Kommune
Landsbyggefonden Boligorganisationsnummer 146	Landsbyggefonden Afdelingsnr. 1900	Kommunenr. 101
Boligforeningen VIBO Sankt Peders Stræde 49 A 1453 København K	Kastanjegården Linde Alle 8 2720 Vanløse	Københavns Kommune Rådhuset 1599 København V
Telefon 3342 0000 E-postadresse vibo@vibo.dk Hjemmeside www.vibo.dk	Telefon 3342 0000 E-postadresse vibo@vibo.dk Hjemmeside www.vibo.dk	Telefon E-postadresse bydesign@tmf.kk.dk

CVR-nr. 36511710		CVR-nr. 36511710			
Lejemål		Bruttoetage- areal i alt (m2)	Antal lejemål	á lejemåls- enhed	Antal leje- målsenheder
Almene familieboliger		4.995	60	1	60
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysninger i alt		4.995	60		60
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	-	-	1	-
	2	-	-		-
	3	4509	55		55
	4	486	5		5
	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					60

Matrikel nr.
Matrikel tekst:
BBR-ejendomsnummer

13ac Vanløse
København
Kommune nr. 101
Ejendoms nr. 343871

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 119

Regnskabsperiode

01.07.2021 - 30.06.2022

Støtteart:	Antal leje- mål	Bruttoetage- areal i alt m2	Tilsagnsdato for of- fentlig støtte	Skæringsdato, bygge- regnskab/drift. eller overtagelsesdato eksis- terende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	60	4994,7		01-11-1983
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
Byggeart:	Antal leje- mål	Bruttoetage- areal i alt m2		
Boliger i etagebyggeri	60	4994,7		

Beboerfaciliteter og installationer

Ja/Nej

Beboerhus

Nej

Særskilte selskabs- mødelokaler

Ja

Vaskeri:

Vaskeinstallation, fælles

Ja

Vaskemask. i de enkelte boliger

Nej

Vandinstallation:

Tostrengt vandsys. (rent/gråt)

Nej

Regnvand, nedsivningsanlæg

Nej

Regnvand, genanvendelse

Nej

Spildevand, rodzoneanlæg

Nej

Spildevand, bioværk

Nej

Affald:

Kildesort. af affald, inde i bolig

Nej

Kildesort. af affald, uden for boligen

Ja

Forbrugsmåling:

Vandmåling, individuel

Nej

Vandmåling, kollektiv

Ja

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 119

Regnskabsperiode

01.07.2021 - 30.06.2022

Lejeoplysninger for boligen	
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:	1.030,17 kr.
Lejeforhøjelse:	
Dato for forhøjelse:	01-07-2021
Forhøjelse pr. m2 i kr.	33,93 kr.
Forhøjelse pr. m2 i %	3,4 %
Forhøjelse i alt på årsbasis	169.500 kr.

Afdeling 119 - Kastaniegården
Resultatopgørelse
For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Budget 2021/2022 ej revideret (1.000 kr.)	Resultatopgørelse Indeværende år 2021/2022	Budget 2022/2023 ej revideret (1.000 kr.)
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	1.821	1.820.352	1.821
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	570	540.644	570
107	2	Vandafgift	234	264.457	250
109	3	Renovation	141	161.441	150
110		Forsikringer	94	97.284	99
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	80	72.739	83
		2. målerpasning m.v.	21	10.334	12
			<u>101</u>	<u>83.073</u>	<u>95</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Bidrag pr. lejemålsenhed	251	250.800	248
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.391	1.397.699	1.412
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	487	481.131	493
115	6	Almindelig vedligeholdelse	60	612	50
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	1.060	687.751	1.057
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-1.060	-687.751	-1.057
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	69	9.424	25
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-69	-9.424	-25
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	23	28.191	18
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	34	38.732	33
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	5	16.366	6
			<u>61</u>	<u>83.289</u>	<u>57</u>
119	9	Diverse udgifter	23	412	22
119.9		Variable udgifter i alt	631	565.444	622

Afdeling 119 - Kastaniegården
 Resultatopgørelse
 For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Budget 2021/2022 ej revideret (1.000 kr.)	Resultatopgørelse Indeværende år 2021/2022	Budget 2022/2023 ej revideret (1.000 kr.)
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.036	1.035.550	1.010
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	25	25.000	0
123		Tab ved fraflytninger	0	0	21
124.8		Henlæggelser i alt	1.061	1.060.550	1.031
124.9		Samlede ordinære udgifter	4.904	4.844.045	4.886
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.1)	388	276.801	370
		2. Renter m.v.	0	70.708	0
		3. Administrationsbidrag	0	21.939	0
			<u>388</u>	<u>369.448</u>	<u>370</u>
125		Ydelse vedr. lån til individuel modernisering			
		1. Afdrag - individuel modernisering	47	80.864	58
		2. Udlignes - individuel modernisering	0	-428	0
			<u>47</u>	<u>80.436</u>	<u>58</u>
126		Afskrivning på forbedringsarbejde m.v.			
		1. (konto 303.1)	0	204	0
			<u>0</u>	<u>204</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0	424.547	0
			<u>0</u>	<u>424.547</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	0	34.819	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	435	909.454	428
139		Udgifter i alt	5.339	5.753.499	5.314
150		Udgifter og evt. overskud i alt	5.339	5.753.499	5.314

Afdeling 119 - Kastaniegården
Resultatopgørelse
For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Budget 2021/2022 ej revideret (1.000 kr.)	Resultatopgørelse Indeværende år 2021/2022	Budget 2022/2023 ej revideret (1.000 kr.)
Indtægter					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje			
	13	1. Almene familieboliger	-5.192	-5.225.808	-5.228
			<u>-5.192</u>	<u>-5.225.808</u>	<u>-5.228</u>
202		14 Renter	-30	-167	0
203		Andre ordinære indtægter			
	4	1. Tilskud fra boligorganisationen	-40	-38.940	-31
		2. Drift af fællesvaskeri	-52	-60.292	-55
		6. Overført fra opsamlet resultat	-25	-18.162	0
			<u>-147</u>	<u>-117.561</u>	<u>-86</u>
203.9		Ordinære indtægter	-5.339	-5.343.369	-5.314
209		Indtægter i alt	-5.339	-5.343.369	-5.314
210		Årets underskud overført (konto 407)	0	-410.130	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-5.339	-5.753.499	-5.314

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

Afdeling 119 - Kastaniegården
Balance
For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021 (1.000 kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	36.330.554	36.331
		1. Kontantværdi 01.10.21	117.000.000	
		2. Heraf grundværdi	15.901.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	13.046.909	13.047
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksreguleringer	49.377.463	49.377
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	7.139.688	7.417
	17	1. Individuelle forbedringer af enkelte lejemål	663.091	905
	18	1. Kollektiv råderet	126.585	0
303.9		Forbedringsarbejder i alt	7.929.364	8.322
304.9		Anlægsaktiver i alt	57.306.827	57.699
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	19	1. Leje incl. Varme	70	8
	20	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	162.505	153
	21	4. Fraflytninger, inkl. incasso	33.483	36
		6. Andre debitorer	4.476	0
		7. Forudbetalte udgifter	43.475	33
			244.009	231
307		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	1.763	0
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.570.132	5.497
309.9		Omsætningsaktiver i alt	5.815.904	5.728
310		Aktiver i alt	63.122.731	63.428

Afdeling 119 - Kastaniegården
 Balance
 For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021 (1.000 kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-4.714.437	-4.367
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-765.474	-750
405	23	Tab ved fraflytninger	-20.220	-20
406.9		Henlæggelser i alt	-5.500.131	-5.137
407	24	Opsamlet resultat	410.130	-18
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-5.090.001	-5.155
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld 5. Landsbyggefond	-8.356.028	-8.356
			-8.356.028	-8.356
409		Beboerindskud	-711.200	-711
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-40.310.235	-40.310
412.9		Finansiering anskaffelsessum	-49.377.463	-49.377
413		Andre lån 1. Forbedringsarbejder m.v. 4. Individuel modernisering	-7.139.687 -663.091	-7.416 -881
			-7.802.778	-8.297
414		Andre beboerindskud 2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-259.990	-253
			-259.990	-253
417		Langfristet gæld i alt	-57.440.231	-57.928

Afdeling 119 - Kastaniegården
Balance
For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021 (1.000 kr.)
Kortfristet gæld				
419	25	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-141.891	-135
421	26	Skyldige omkostninger	-369.483	-149
422		Mellemregning med fraflyttere	-2.081	0
425	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-79.044	-60
426		Kortfristet gæld i alt	-592.499	-345
430		Passiver i alt	-63.122.731	-63.427

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

Eventualposter:

Der er i afdelingen tinglyst forpligtigelse til efter påkrav fra Københavns Kommune at anlægge 35 parkeringspladser

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. 424.547, hvilket medfører, at et tilsvarende beløb alt andet lige ikke påvirker huslejeafmålingen i det førstkommande budget, på trods af at beløbet har belastet driften i 2021/2022.

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

Afdeling 119 - Kastaniegården

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.)	(1.000 kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	606.784	607	607
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.213.568	1.214	1.214
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	1.820.352	1.821	1.821
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	264.457	234	250
			264.457	234	250
109	3	Renovation			
		Affaldsgebyr	151.745	135	146
		Container	9.696	6	4
			161.441	141	150
	4	Bidrag til boligorganisationen			
112.1		Administrationsbidrag			
		1. Bidrag pr. lejemålsenhed	<i>pr. enhed</i> 4.180	251	248
203.1		1. Tilskud fra boligorganisationen	-649	-40	-31
			211.860	211	217
114	5	Renholdelse			
		Bruttoløn ejendomsfunktionærer	367.592	377	393
		Trappevask, rengøring, m.v.	92.193	90	92
		Vinduespudsning	7.517	7	8
		Arbejdstøj, kurser, skadedyrsbekæmpelse m.v.	25.841	13	0
		Viderefakturering af løn	-12.012	0	0
			481.131	487	493
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	0	60	50
115.6		Materiel	612	0	0
			612	60	50

Afdeling 119 - Kastaniegården

For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2021/2022	2021/2022 ej revideret (1.000 kr.)	2022/2023 ej revideret (1.000 kr.)
116		7 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
116.1		Terræn	120.681	1.060	1.057
116.2		Bygning, klimaskærm	803	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	243.189	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	311.097	0	0
116.6		Materiel	11.981	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	<u>687.751</u>	<u>1.060</u>	<u>1.057</u>
116.9		Dækket af tidligere hensættelser	<u>-687.751</u>	<u>-1.060</u>	<u>-1.057</u>
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118		8 Særlige aktiviteter			
118.1		Drift af fællesvaskeri	28.191	23	18
118.2		Andel af fællesfaciliteters drift	37.682	34	33
118.2		Andel af fælles bolignet drift	1.050	0	0
118.3		Drift af møde- og selskabslokaler	16.366	5	6
			<u>83.289</u>	<u>61</u>	<u>57</u>
203.2		Indtægt fællesvaskeri	<u>-60.292</u>	<u>-52</u>	<u>-55</u>
			<u>-60.292</u>	<u>-52</u>	<u>-55</u>
			<u>22.997</u>	<u>9</u>	<u>2</u>
119		9 Diverse udgifter			
		BL kontingent	8.894	9	9
		Kontingent LLO	4.500	5	6
		Konsulent assistance	0	4	1
		Beboermøder, afdelingsbestyrelse m.v.	-15.000	5	5
		Diverse udgifter	2.018	1	1
			<u>412</u>	<u>23</u>	<u>22</u>

Afdeling 119 - Kastaniegården

For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2021/2022	2021/2022 ej revideret (1.000 kr.)	2022/2023 ej revideret (1.000 kr.)
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse			
		Henlæggelserne skal sikre en størst mulig udjævning af udgifter. Der henlægges i henhold til udarbejdet vedligeholdelsesplan			
		Henlæggelser kr. 207,33 pr. m2	1.035.550	1.036	1.010
			1.035.550	1.036	1.010
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning			
		Saldo, normalistsættelse primo	-749.898	0	0
		- anvendt i perioden	9.424		
		I alt	-740.474		
		Forpligtelse, normalistsættelse ultimo	765.474	0	0
			25.000	25	0
			25.000	25	0
134	12	Korrektion tidligere år			
		Varmeomlægning mm.	34.819	0	0
			34.819	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	-5.145.168	-5.145	-5.170
		Ydelser individuel modern. / kollektiv råderet	-80.640	0	-58
		Råderet	0	-47	0
			-5.225.808	-5.192	-5.228
202	14	Renter			
		Rente af mellemregning med boligorganisation	0	-30	0
		Andre renter	-167	0	0
			-167	-30	0

Afdeling 119 - Kastaniegården
Noter til balancen
For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2021/2022	2020/2021
			(1.000 kr.)	
301	15	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	36.330.554	36.331
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<u>36.330.554</u>	<u>36.331</u>
303.1	16	Forbedringsarbejder - Altaner		
		Saldo primo	4.149.000	4.149
		Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>4.149.000</u>	<u>4.149</u>
		Afdrag og afskrivninger primo	-700.171	-538
		Afdrag	-163.447	-162
		Afdrag og afskrivninger ultimo	<u>-863.618</u>	<u>-700</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>3.285.382</u>	<u>3.449</u>
303.1	16	Forbedringsarbejder - Vinduesudskiftning		
		Saldo primo	3.985.000	3.985
		Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>3.985.000</u>	<u>3.985</u>
		Afdrag og afskrivninger primo	-17.340	0
		Afdrag	-113.354	-17
		Afdrag og afskrivninger ultimo	<u>-130.694</u>	<u>-17</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>3.854.306</u>	<u>3.968</u>
303.1	17	Individuelle forbedringer af enkelte lejemål		
		Saldo primo	905.235	640
		Tilgang i året	54.536	323
		Afgang - tidligere års aktiveret renter	-216.244	0
		Ydelser/betalinger	-80.436	-58
		Bogført værdi ultimo	<u>663.091</u>	<u>905</u>
303.1	18	Kollektiv råderet		
		Saldo primo	0	0
		Tilgang i året	126.789	0
		Afskrivning	-204	0
		Bogført værdi ultimo	<u>126.585</u>	<u>0</u>
305.1	19	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	70	8
			<u>70</u>	<u>8</u>

Afdeling 119 - Kastaniegården
Noter til balancen
For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2021/2022	2020/2021
			(1.000 kr.)	
305.3	20	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	79.908	81
		Antenne	82.597	72
			<u>162.505</u>	<u>153</u>
305.4	21	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	33.483	36
			<u>33.483</u>	<u>36</u>
		Heraf til inkasso	33.483	36
401	22	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	-4.366.638	-6.758
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	687.751	3.513
		Årets henlæggelser (kt. 120)	-1.035.550	-1.122
			<u>-4.714.437</u>	<u>-4.367</u>
405	23	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	-20.220	-20
		Årets henlæggelser (kt. 123)	0	0
			<u>-20.220</u>	<u>-20</u>
407	24	Resultatkonto		
		Saldo primo	-18.162	-146
		Årets underskud (konto 210)	410.130	34
		Overført til drift (konto 203.6)	18.162	94
			<u>410.130</u>	<u>-18</u>
419	25	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	-63.411	-66
		Antenne	-78.480	-69
			<u>-141.891</u>	<u>-135</u>
421	26	Skyldige omkostninger		
		Driftskreditorer	-323.543	-68
		Byggecreditorer og afsætning	-14.300	-56
		Øvrige	-10.309	0
		Feriepengeforpligtelser	-21.331	-26
			<u>-369.483</u>	<u>-149</u>
425	27	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	-76.583	-57
		Antenne	-2.461	-3
			<u>-79.044</u>	<u>-60</u>

Afdeling 119 - Kastaniegården
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 119 for regnskabsåret 1. juli 2021 – 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2022, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 – 30. juni 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinier for revisoreres etiske adfærd (IESBA code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Fremhævelse af forhold vedrørende regnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører 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 revisionshandling, 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:
