Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 120

Regnskabsperiode
01.07.2024 - 30.06.2025

Boligorganisation	**Afdeling**	**Tilsynsførende Kommune**
Landsbyggefonden Boligorganisationsnummer 146	Landsbyggefonden Afdelingsnr. 2000	Kommunenr. 101
Boligforeningen VIBO Sankt Peders Stræde 49 A 1453 København K	Niels Juels Gård Godthåbsvej 213 - 221 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		2.435	30	1	30
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysninger i alt		2.435	30		30
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	-	-	1	-
	2	360	5		5
	3	1792	22		22
	4	283	3		3
	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					30

Matrikel nr.	3412 Brønshøj
Matrikel tekst:	København
BBR-ejendomsnummer	Kommune nr. 101 Ejendoms nr. 979113

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 120

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	30	2435,3		**01-01-1983**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2		
Boliger i etagebyggeri	30	2435,3		

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	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 120

Regnskabsperiode
01.07.2024 - 30.06.2025

Lejeoplysninger for boligen		
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:	1.018,62	kr.
Lejeforhøjelse:		
Dato for forhøjelse:	01-07-2024	
Forhøjelse pr. m2 i kr.	17,03	kr.
Forhøjelse pr. m2 i %	1,7	%
Forhøjelse i alt på årsbasis	41.500	kr.

Afdeling 120 - Niels Juels Gård
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**	**833**	**833.248**	**833**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	242	249.128	250
107	2	Vandafgift	12	2.286	12
109	3	Renovation	113	139.718	129
110		Forsikringer	49	27.623	31
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	45	34.845	32
		2. målerpasning m.v.	11	12.943	13
			56	47.788	45
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Bidrag pr. lejemålsenhed	115	114.630	119
			115	114.630	119
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**587**	**581.173**	**586**
		Variable udgifter			
114	5	Renholdelse	240	241.518	256
115	6	Almindelig vedligeholdelse	20	3.996	20
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	675	903.669	637
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-675	-903.669	-637
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	12	41.965	10
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-12	-41.965	-10
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	19	12.301	16
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	26	34.102	26
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	5	5.968	10
			49	52.371	52
119	9	Diverse udgifter	13	9.932	17
119.9		**Variable udgifter i alt**	**322**	**307.817**	**345**

Afdeling 120 - Niels Juels Gård
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	671	670.500	686
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	0	0	0
123		Tab ved fraflytninger	11	0	12
124.8		**Henlæggelser i alt**	**682**	**670.500**	**698**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**2.423**	**2.392.738**	**2.462**
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.1)	39	38.898	38
		2. Renter m.v.	32	31.929	33
		3. Administrationsbidrag	3	2.766	3
			74	73.593	74
125		Ydelse vedr. lån til individuel modernisering			
		1. Afdrag - individuel modernisering	34	33.733	33
		2. Udlignes - individuel modernisering	0	-373	0
			34	33.360	33
131		Andre renter			
		6. Kursregulering/renter(konto 202/401)	0	148.084	0
			0	148.084	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**108**	**255.037**	**107**
139		**Udgifter i alt**	**2.531**	**2.647.775**	**2.569**
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført til opsamlet resultat	0	39.336	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**2.531**	**2.687.111**	**2.569**

Afdeling 120 - Niels Juels Gård
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	-2.514	-2.514.012	-2.514
			-2.514	-2.514.012	-2.514
202	13	Renter	0	-155.553	-17
203		Andre ordinære indtægter			
		2. Drift af fællesvaskeri	-12	-12.264	-13
		6. Overført fra opsamlet resultat	-5	-4.600	-25
			-17	-172.417	-55
203.9		**Ordinære indtægter**	**-2.531**	**-2.686.429**	**-2.569**
		Ekstraordinære indtægter			
206	14	Korrektion tidligere år	0	-683	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**0**	**-683**	**0**
209		**Indtægter i alt**	**-2.531**	**-2.687.112**	**-2.569**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**-2.531**	**-2.687.112**	**-2.569**

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

Afdeling 120 - Niels Juels Gård
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		15.961.550	15.962
		Grundværdi 01.10.2024	61.184.000		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		6.679.904	6.680
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksreguleringer		22.641.454	22.641
303		Forbedringsarbejder			
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.		897.528	937
	17	1. Individuelle forbedringer af enkelte lejemål		209.279	231
303.9		Forbedringsarbejder i alt		1.106.806	1.168
304.9		**Anlægsaktiver i alt**		**23.748.260**	**23.809**
		Omsætningsaktiver			
305		Tilgodehavender			
	18	1. Leje incl. Varme		0	29
	19	3.Uafsluttede forbrugsregnskaber		269.181	254
	20	4. Fraflytninger, inkl. incasso		21.430	0
		7. Forudbetalte udgifter		25.357	23
				315.968	306
307	21	Likvide beholdninger			
		2. Bank- og depotbeholdning		2.243	4
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		3.493.148	3.524
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**		**3.811.359**	**3.835**
310		**Aktiver i alt**		**27.559.619**	**27.644**

Afdeling 120 - Niels Juels Gård
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	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-2.883.164	-2.968
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-335.969	-378
405	23	Tab ved fraflytninger	-12.090	-12
406.9		**Henlæggelser i alt**	-3.231.223	-3.358
407	24	Opsamlet resultat	-112.922	-78
407.9		**Henlæggelser +/- opsamlet resultat**	**-3.344.145**	**-3.436**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		5. Landsbyggefond	-3.671.156	-3.671
			-3.671.156	-3.671
409		Beboerindskud	-313.700	-314
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-18.656.598	-18.657
412.9		**Finansiering anskaffelsessum**	**-22.641.454**	**-22.641**
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-897.528	-936
		4. Individuel modernisering	-209.279	-231
			-1.106.807	-1.168
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-152.230	-118
			-152.230	-118
417		**Langfristet gæld i alt**	**-23.900.491**	**-23.927**

Afdeling 120 - Niels Juels Gård
Balance
For perioden 01.07.2024 - 30.06.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024 (1.000 kr.)
		Kortfristet gæld		
419	25	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-236.921	-233
421	26	Skyldige omkostninger	-77.707	-47
425	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-357	0
426		**Kortfristet gæld i alt**	**-314.985**	**-280**
430		**Passiver i alt**	**-27.559.621**	**-27.644**

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

Eventualposter:
Der er i afdelingen tinglyst forpligtigelse til efter påkrav fra Københavns Kommune at anlægge 6 parkeringspladser
Der er tinglyst ejerpantebrev på nom. kr. 13.300.000. Pantebrevet er ikke underpantsat.

Afdeling 120 - Niels Juels Gård

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		277.749	278	278
105.2		Andel til Landsbyggefonden		555.499	556	556
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**		**833.248**	**833**	**833**
107	2	**Vandafgift**				
		Vandafgift		2.286	12	12
				2.286	12	12
109	3	**Renovation**				
		Dagrenovation		119.862	99	118
		Container		19.856	14	11
				139.718	113	129
	4	**Bidrag til boligorganisationen**				
112.1		Administrationsbidrag	*pr. enhed*			
		1. Bidrag pr. lejemålsenhed	3.821	114.630	115	119
				114.630	115	119
114	5	**Renholdelse**				
		Bruttoløn ejendomsfunktionærer		207.806	206	223
		Trappevask, rengøring, m.v.		30.368	32	32
		Arbejdstøj, kurser, skadedyrsbekæmpelse m.v.		10.132	9	8
		Viderefakturering af løn		-6.788	-6	-6
				241.518	240	256
115	6	**Almindelig vedligeholdelse**				
115.1		Terræn		0	20	20
115.6		Materiel		3.996	0	0
				3.996	20	20

Afdeling 120 - Niels Juels Gård

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	132.447	675	637
116.2		Bygning, klimaskærm	85.912	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	238.100	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	435.830	0	0
116.6		Materiel	11.380	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	903.669	675	637
116.9		Dækket af tidligere hensættelser	-903.669	-675	-637
			0	0	0
118	8	**Særlige aktiviteter**			
118.1		**Drift af fællesvaskeri**			
		Reparation af maskiner, div.tekniske installationer	0	8	5
		Forbrug i vaskeri: El,vand,varme, sæbe, salt m.v.	2.606	2	1
		Rengøring i vaskeri	9.695	9	10
		Konto 118.1 i alt	12.301	19	16
118.2		**Andel af fællesfaciliteters drift**			
		Andel af områdeskontor	29.969	21	21
		Isyn, E-flyt, ISTA, Brunata, NETS m.v.	4.133	5	5
		Konto 118.2 i alt	34.102	26	26
118.3		**Drift af møde- og selskabslokaler**			
		Beboerhus	5.968	5	10
		Konto 118.3 i alt	5.968	5	10
118		Udgifter til særlige aktiviteter i alt	52.371	49	52
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	-12.264	-12	-13
		Særlige aktiviteter: Nettoudgift - indtægt	40.107	37	39
119	9	**Diverse udgifter**			
		BL kontingent	5.238	5	5
		Kontingent LLO, Kurser VIBO	2.250	2	2
		IT bestyrelsesudgifter	0	1	2
		Konsulent assistance	188	1	5
		Beboermøder, afdelingsbestyrelse m.v.	2.256	2	2
		Diverse udgifter	0	1	1
			9.932	13	17

Afdeling 120 - Niels Juels Gård

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. 275,33 pr. m2	670.500	671	686
			670.500	671	686
121	11	**Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning**			
		Saldo, normalistandsættelse primo	-377.934	0	0
		- anvendt i perioden	41.965		
		I alt	-335.969		
		Forpligtelse, normalistandsættelse ultimo	335.969	0	0
			0	0	0
201	12	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	-2.480.652	-2.481	-2.481
		Ydelser individuel modern. / kollektiv råderet	-33.360	-34	-33
			-2.514.012	-2.514	-2.514
202	13	**Renter**			
		Rente af mellemregning med boligorganisation	-7.469	0	-17
		Kursregulering/renter (konto 202/401)	-148.084	0	0
			-155.553	0	-17
206	14	**Korrektion tidligere år**			
		Refusion affaldsgebyr 2023	-675	0	0
		Korrektioner tidligere år	-8	0	0
			-683	0	0

Afdeling 120 - Niels Juels Gård
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	15.961.550	15.962
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	15.961.550	15.962
303.1	16	**Forbedringsarbejder m.v.**		
		Saldo primo	1.572.903	1.573
		Samlet anskaffelsesum ultimo	1.572.903	1.573
		Afdrag og afskrivninger primo	-636.477	-599
		Afdrag	-38.898	-38
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-675.375	-636
		Bogført værdi ultimo	897.528	937
303.1	17	**Individuelle forbedringer af enkelte lejemål**		
		Saldo primo	231.387	252
		Afgang - tidligere års aktiveret renter	11.252	12
		Ydelser/betalinger	-33.360	-33
		Bogført værdi ultimo	209.279	231
305.1	18	**Tilgodehavende leje incl. Varme**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	0	29
			0	29
305.3	19	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	145.972	137
		Vand	73.409	69
		Antenne	49.800	48
			269.181	254
305.4	20	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	21.430	0
			21.430	0
		Heraf til inkasso	0	0
306/307	21	**Værdipapir og likvide beholdninger**		
		4. Øvrige beholdninger	3.495.391	3.528
			3.495.391	3.528
401	22	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	-2.968.249	-2.480
		Forbrugt i året (konto 116.2)	903.669	312
		Årets henlæggelser (konto 120)	-670.500	-624
		+/- Kursregulering (konto 131/202)	-148.084	-175
			-2.883.164	-2.968

Afdeling 120 - Niels Juels Gård
Noter til balancen
For perioden 01.07.2024 - 30.06.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024 (1.000 kr.)
405	23	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	-12.090	-11
		Årets henlæggelser (konto 123)	0	-1
			-12.090	-12
406.9		**Henlæggelser i alt**		
		1. Planlægges anvendt inden de næste 0-3år	-3.408.959	-3.061
		2. Planlægges anvendt inden de næste 4-30år	-29.180.600	-29.181
			-32.589.559	-32.242

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	24	**Resultatkonto**		
		Saldo primo	-78.186	-14
		Årets overskud (konto 140)	-39.336	-64
		Overført til drift (konto 203.6)	4.600	0
			-112.922	-78
419	25	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	-123.421	-121
		Vand	-65.500	-65
		Antenne	-48.000	-47
			-236.921	-233
421	26	**Skyldige omkostninger**		
		Driftskreditorer	-65.234	-36
		Øvrige	-11	0
		Feriepengeforpligtelser & Fritvalg opsparing	-12.462	-12
			-77.707	-47
425	27	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
		Antenne	-357	0
			-357	0

Afdeling 120 - Niels Juels Gård
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 120 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: