

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 120

Regnskabsperiode

01.07.2021 - 30.06.2022

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	å 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.
Matrikel tekst:
BBR-ejendomsnummer

3412 Brønshøj
København
Kommune nr. 101 Ejendoms nr. 979113

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 120

Regnskabsperiode

01.07.2021 - 30.06.2022

Støtteart:	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	30	2435,3		01-01-1983
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
Byggeart:	Antal lejermål	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:

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 120

Regnskabsperiode

01.07.2021 - 30.06.2022

Lejeoplysninger for boligen

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: 953,46 kr.

Lejeforhøjelse:

Dato for forhøjelse:	01-07-2021
Forhøjelse pr. m2 i kr.	23,24 kr.
Forhøjelse pr. m2 i %	2,5 %
Forhøjelse i alt på årsbasis	56.700 kr.

Afdeling 120 - Niels Juels Gård
 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	833	833.248	833
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	255	241.852	255
107	2	Vandafgift	15	11.688	11
109	3	Renovation	85	97.069	108
110		Forsikringer	47	47.797	51
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El til fællesarealer	37	28.598	29
	2.	målerpasning m.v.	19	10.576	11
			56	39.174	40
112	4	Bidrag til boligorganisationen 1. Bidrag pr. lejemålsenhed	125	125.400	124
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	583	562.980	589
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	215	213.501	217
115	6	Almindelig vedligeholdelse	40	306	40
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	665	356.359	727
	2.	Heraf dækket af tidligere hensættelser	-665	-356.359	-727
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	1.	Afholdte udgifter	20	20.216	21
	2.	Heraf dækket af tidligere hensættelser	-20	-20.216	-21
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri	10	21.044	15
	2.	Andel af fællesfaciliteters drift	21	24.427	22
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler	10	3.875	5
			41	49.346	41
119	9	Diverse udgifter	18	15.668	16
119.9		Variable udgifter i alt	314	278.821	314

Afdeling 120 - Niels Juels Gård
 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	518	518.200	518
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	20	20.000	20
123		Tab ved fraflytninger	10	0	10
124.8		Henlæggelser i alt	548	538.200	548
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.279	2.213.249	2.285
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.1)	91	62.923	79
		2. Renter m.v.	0	11.356	0
		3. Administrationsbidrag	0	4.129	0
			<u>91</u>	<u>78.408</u>	<u>79</u>
125		Ydelse vedr. lån til individuel modernisering			
		1. Afdrag - individuel modernisering	28	33.733	32
		2. Udlignes - individuel modernisering	0	-373	0
			<u>28</u>	<u>33.360</u>	<u>32</u>
131		Andre renter			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0	222.183	0
			<u>0</u>	<u>222.183</u>	<u>0</u>
133		Afvikling af			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0	0	18
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>18</u>
137		Ekstraordinære udgifter i alt	119	333.951	129
139		Udgifter i alt	2.397	2.547.200	2.413
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.397	2.547.200	2.413

Afdeling 120 - Niels Juels Gård
 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			
	12	1. Almene familieboliger	-2.350	-2.355.312	-2.385
			<u>-2.350</u>	<u>-2.355.312</u>	<u>-2.385</u>
202	13	Renter	-16	0	0
203		Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	-20	-19.470	-16
		2. Drift af fællesvaskeri	-12	-12.965	-12
			<u>-47</u>	<u>-32.435</u>	<u>-28</u>
203.9		Ordinære indtægter	-2.398	-2.387.747	-2.413
Ekstraordinære indtægter					
206	14	Korrektion tidligere år	0	-4.684	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	0	-4.684	0
209		Indtægter i alt	-2.398	-2.392.431	-2.413
210		Årets underskud overført (konto 407)	0	-154.770	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-2.398	-2.547.201	-2.413

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

Afdeling 120 - Niels Juels Gård
 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	15.961.550	15.962
		1. Kontantværdi 01.10.21	56.000.000	
		2. Heraf grundværdi	7.113.300	
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.	1.336.829	1.400
	17	1. Individuelle forbedringer af enkelte lejemål	272.274	390
303.9		Forbedringsarbejder i alt	1.609.103	1.790
304.9		Anlægsaktiver i alt	24.250.557	24.431
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	242.203	242
	19	4. Fraflytninger, inkl. incasso	16.610	0
	20	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	508	0
		7. Forudbetalte udgifter	19.133	18
			278.454	261
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.938.317	2.892
309.9		Omsætningsaktiver i alt	3.216.771	3.153
310		Aktiver i alt	27.467.328	27.584

Afdeling 120 - Niels Juels Gård
 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	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-2.630.387	-2.469
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-365.463	-366
405	22	Tab ved fraflytninger	-10.110	-10
406.9		Henlæggelser i alt	-3.005.960	-2.844
407	23	Opsamlet resultat	243.080	88
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-2.762.880	-2.756
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.	-1.336.829	-1.400
		4. Individuel modernisering	-272.275	-394
			-1.609.104	-1.794
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-108.800	-99
			-108.800	-99
417		Langfristet gæld i alt	-24.359.358	-24.535

Afdeling 120 - Niels Juels Gård
Balance
For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021 (1.000 kr.)
Kortfristet gæld				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-236.745	-242
421	25	Skyldige omkostninger	-81.085	-51
422		Mellemregning med fraflyttere	-27.262	0
426		Kortfristet gæld i alt	-345.092	-293
430		Passiver i alt	-27.467.330	-27.584

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.

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. 222.183, 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 120 - Niels Juels Gård

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	Nettokapitaludgifter			
		Prioritering ved nominallån/indeklån:			
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	11.688	15	11
			11.688	15	11
109	3	Renovation			
		Affaldsgebyr	80.231	85	108
		Container	16.838	0	0
			97.069	85	108
		4 Bidrag til boligorganisationen			
112.1		Administrationsbidrag			
		1. Bidrag pr. lejemålsenhed	<i>pr. enhed</i> 4.180	125	124
203.1		1. Tilskud fra boligorganisationen	-649	-20	-16
			105.930	106	108
114	5	Renholdelse			
		Bruttoløn ejendomsfunktionærer	183.557	188	186
		Trappevask, rengøring, m.v.	27.098	28	28
		Arbejdstøj, kurser, skadedyrsbekæmpelse m.v.	8.852	4	9
		Viderefakturering af løn	-6.006	-5	-6
			213.501	215	217
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	0	40	40
115.6		Materiel	306	0	0
			306	40	40

Afdeling 120 - Niels Juels Gård

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.)
116		7 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
116.1		Terræn	56.403	665	727
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	148.030	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	149.486	0	0
116.6		Materiel	2.439	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	356.359	665	727
116.9		Dækket af tidligere hensættelser	-356.359	-665	-727
			0	0	0
118		8 Særlige aktiviteter			
118.1		Drift af fællesvaskeri	21.044	10	15
118.2		Andel af fællesfaciliteters drift	24.427	21	22
118.3		Drift af møde- og selskabslokaler	3.875	10	5
			49.346	41	41
203.2		Indtægt fællesvaskeri	-12.965	-12	-12
			-12.965	-12	-12
			36.381	28	29
119		9 Diverse udgifter			
		BL kontingent	4.447	4	4
		Kontingent LLO, Kurser VIBO	10.509	12	10
		Beboermøder, afdelingsbestyrelse m.v.	0	2	2
		Diverse udgifter	712	0	0
			15.668	18	16
120		10 Planlagt og periodisk vedligeholdelse			
		Henlæggelserne skal sikre en størst mulig udjævning af udgifter. Der henlægges i henhold til udarbejdet vedligeholdelsesplan			
		Henlæggelser kr. 212,79 pr. m2	518.200	518	518
			518.200	518	518

Afdeling 120 - Niels Juels Gård

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.)
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning			
		Saldo, normalistsandsættelse primo	-365.679	0	0
		- anvendt i perioden	20.216		
		I alt	-345.463		
		Forpligtelse, normalistsandsættelse ultimo	365.463	0	0
			20.000	20	20
			20.000	20	20
201	12	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	-2.321.952	-2.322	-2.353
		Ydelse individuel modern. / kollektiv råderet	-33.360	-28	-32
			-2.355.312	-2.350	-2.385
202	13	Renter			
		Rente af mellemregning med boligorganisation	0	-16	0
			0	-16	0
206	14	Korrektion tidligere år			
		Udligning af differencer individuel modernisering	-3.934	0	0
		Rettelse VIBO-kurser 20/21	-750	0	0
			-4.684	0	0

Afdeling 120 - Niels Juels Gård
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	15.961.550	15.962
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<u>15.961.550</u>	<u>15.962</u>
303.1	16	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	1.572.903	1.573
		Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>1.572.903</u>	<u>1.573</u>
		Afdrag og afskrivninger primo	-173.151	-111
		Afdrag	-62.923	-62
		Afdrag og afskrivninger ultimo	<u>-236.074</u>	<u>-173</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>1.336.829</u>	<u>1.400</u>
303.1	17	Individuelle forbedringer af enkelte lejemål		
		Saldo primo	390.419	335
		Tilgang i året	0	87
		Afgang - tidligere års aktiveret renter	-84.785	0
		Ydelser/betalinger	-33.360	-32
		Bogført værdi ultimo	<u>272.274</u>	<u>390</u>
305.3	18	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	120.896	123
		Vand	81.653	79
		Antenne	39.654	40
			<u>242.203</u>	<u>242</u>
305.4	19	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	16.610	0
			<u>16.610</u>	<u>0</u>
		Heraf til inkasso	0	0
305.5	20	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Antenne	508	0
			<u>508</u>	<u>0</u>
401	21	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	-2.468.546	-2.548
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	356.359	604
		Årets henlæggelser (kt. 120)	-518.200	-525
			<u>-2.630.387</u>	<u>-2.469</u>

Afdeling 120 - Niels Juels Gård
 Noter til balancen
 For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2021/2022	2020/2021
			(1.000 kr.)	
405	22	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	-10.110	-10
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	0	10
		Årets henlæggelser (kt. 123)	0	-10
			<u>-10.110</u>	<u>-10</u>
407	23	Resultatkonto		
		Saldo primo	88.310	-25
		Årets underskud (konto 210)	154.770	88
		Overført til drift (konto 203.6)	0	25
			<u>243.080</u>	<u>88</u>
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	-121.498	-119
		Vand	-76.438	-85
		Antenne	-38.809	-39
			<u>-236.745</u>	<u>-242</u>
421	25	Skyldige omkostninger		
		Driftskreditorer	-70.434	-38
		Feriepengeforpligtelser	-10.651	-13
			<u>-81.085</u>	<u>-51</u>

Afdeling 120 - Niels Juels Gård
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 120 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 førstkomende driftsbudget, der danner grundlag for huslejeafsettelsen. 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 revisionshandling 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:
