

# Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 120

Regnskabsperiode

01.07.2022 - 30.06.2023

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 <a href="mailto:vibo@vibo.dk">vibo@vibo.dk</a> Hjemmeside <a href="http://www.vibo.dk">www.vibo.dk</a>	Telefon 3342 0000 E-postadresse <a href="mailto:vibo@vibo.dk">vibo@vibo.dk</a> Hjemmeside <a href="http://www.vibo.dk">www.vibo.dk</a>	Telefon  E-postadresse <a href="mailto:bydesign@tmf.kk.dk">bydesign@tmf.kk.dk</a>

CVR-nr. 36511710		CVR-nr. 36511710			
Lejemål		Bruttoetage- areal i alt (m2)	Antal lejemål	á lejemåls- enhed	Antal leje- målsenheder
Almene familieboliger		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	-	-		-
	2	360	5		5
	3	1792	22	1	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

01.07.2022 - 30.06.2023

<b>Støtteart:</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, bygge-regnskab/drift. eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	30	2435,3		<b>01-01-1983</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>Byggeart:</b>	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:

Tostrengt vandsys. (rent/gråt)

Nej

Regnvand, nedslivningsanlæg

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

01.07.2022 - 30.06.2023

Lejeoplysninger for boligen	
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:	965,86 kr.
Lejeforhøjelse:	
Dato for forhøjelse:	01-07-2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.	12,40 kr.
Forhøjelse pr. m2 i %	1,3 %
Forhøjelse i alt på årsbasis	30.300 kr.

Afdeling 120 - Niels Juels Gård  
 Resultatopgørelse  
 For perioden 01.07.2022 - 30.06.2023

Konto	Note	Specifikation	Budget 2022/2023 ej revideret (1.000 kr.)	Resultatopgørelse Indeværende år 2022/2023	Budget 2023/2024 ej revideret (1.000 kr.)
<b>UDGIFTER</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>833</b>	<b>833.248</b>	<b>833</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	255	241.852	242
107	2	Vandafgift	11	11.827	12
109	3	Renovation	108	104.854	101
110		Forsikringer	51	47.367	45
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	29	27.504	77
		2. målerpasning m.v.	11	10.815	11
			40	38.319	88
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Bidrag pr. lejemåsenhed	124	123.780	119
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>589</b>	<b>567.999</b>	<b>607</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	5	Renholdelse	217	231.680	226
115	6	Almindelig vedligeholdelse	40	10.000	15
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	727	396.407	375
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-727	-396.407	-375
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	21	7.530	26
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-21	-7.530	-26
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	15	20.162	23
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	22	34.573	23
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	5	5.244	3
			41	59.979	49
119	9	Diverse udgifter	16	29.523	18
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>314</b>	<b>331.182</b>	<b>308</b>

Afdeling 120 - Niels Juels Gård  
 Resultatopgørelse  
 For perioden 01.07.2022 - 30.06.2023

Konto	Note	Specifikation	Budget 2022/2023 ej revideret (1.000 kr.)	Resultatopgørelse Indeværende år 2022/2023	Budget 2023/2024 ej revideret (1.000 kr.)
<b>Henlæggelser</b>					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	518	518.200	624
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	20	20.000	0
123		Tab ved fraflytninger	10	810	10
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>548</b>	<b>539.010</b>	<b>635</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>2.285</b>	<b>2.271.439</b>	<b>2.383</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.1)	79	56.878	63
		2. Renter m.v.	0	16.558	11
		3. Administrationsbidrag	0	3.715	4
			79	77.151	78
125		Ydelse vedr. lån til individuel modernisering			
		1. Afdrag - individuel modernisering	32	33.733	33
		2. Udlignes - individuel modernisering	0	-373	0
			32	33.360	33
131		Andre renter			
		6. Kursregulering/renter(konto 202/401)	0	49.802	0
			0	49.802	0
133		Afvikling af			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	18	17.600	0
			18	17.600	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>129</b>	<b>177.913</b>	<b>111</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>2.413</b>	<b>2.449.352</b>	<b>2.494</b>
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført til opsamlet resultat	0	17.325	0
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>2.413</b>	<b>2.466.677</b>	<b>2.494</b>

Afdeling 120 - Niels Juels Gård  
 Resultatopgørelse  
 For perioden 01.07.2022 - 30.06.2023

Konto	Note	Specifikation	Budget 2022/2023 ej revideret (1.000 kr.)	Resultatopgørelse Indeværende år 2022/2023	Budget 2023/2024 ej revideret (1.000 kr.)
<b>Indtægter</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje			
	12	1. Almene familieboliger	-2.385	-2.385.516	-2.472
			<u>-2.385</u>	<u>-2.385.516</u>	<u>-2.472</u>
202	13	Renter	0	-52.716	0
203		Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	-16	-15.720	-8
		2. Drift af fællesvaskeri	-12	-12.722	-14
			<u>-28</u>	<u>-81.158</u>	<u>-22</u>
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>-2.413</b>	<b>-2.466.674</b>	<b>-2.494</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>-2.413</b>	<b>-2.466.674</b>	<b>-2.494</b>
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>-2.413</b>	<b>-2.466.674</b>	<b>-2.494</b>

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

Afdeling 120 - Niels Juels Gård  
Balance  
For perioden 01.07.2022 - 30.06.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022 (1.000 kr.)
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum	15.961.550	15.962
		1. Kontantværdi 01.10.22	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		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	974.006	1.337
	16	1. Individuelle forbedringer af enkelte lejemål	252.356	272
303.9		Forbedringsarbejder i alt	1.226.362	1.609
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>23.867.816</b>	<b>24.250</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	17	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	230.879	242
	18	4. Fraflytninger, inkl. incasso	0	17
	19	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	360	1
		6. Andre debitorer	37.993	0
		7. Forudbetalte udgifter	20.472	19
			289.704	278
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.021.464	2.938
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.311.168</b>	<b>3.217</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>27.178.984</b>	<b>27.467</b>

Afdeling 120 - Niels Juels Gård  
Balance  
For perioden 01.07.2022 - 30.06.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022 (1.000 kr.)
<b>Passiver</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-2.480.195	-2.630
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-377.934	-365
405	21	Tab ved fraflytninger	-10.920	-10
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>-2.869.049</b>	<b>-3.006</b>
407	22	Opsamlet resultat	-14.028	243
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>-2.883.077</b>	<b>-2.763</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld 5. Landsbyggefond	-3.671.156	-3.671
			<b>-3.671.156</b>	<b>-3.671</b>
409		Beboerindskud	-313.700	-314
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-18.656.598	-18.657
<b>412.9</b>		<b>Finansiering anskaffelsessum</b>	<b>-22.641.454</b>	<b>-22.641</b>
413		Andre lån 1. Forbedringsarbejder m.v. 4. Individuel modernisering	-974.006 -252.356	-1.337 -272
			<b>-1.226.362</b>	<b>-1.609</b>
414		Andre beboerindskud 2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-117.850 -117.850	-109 -109
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>-23.985.666</b>	<b>-24.359</b>



**Afdeling 120 - Niels Juels Gård**  
**Balance**  
**For perioden 01.07.2022 - 30.06.2023**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022/2023	Regnskab 2021/2022 (1.000 kr.)
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-236.772	-237
421	24	Skyldige omkostninger	-65.465	-81
422		Mellemregning med fraflyttere	0	-27
423	25	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-8.005	0
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>-310.242</b>	<b>-345</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>-27.178.985</b>	<b>-27.467</b>

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 01.07.2022 - 30.06.2023

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2022/2023	2022/2023 ej revideret (1.000 kr.)	2023/2024 ej revideret (1.000 kr.)
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
		<b>Prioritering ved nominallån/indekslån:</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	277.749	278	278
105.2		Andel til Landsbyggefonden	555.499	556	556
<b>105.9</b>		<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>833.248</b>	<b>833</b>	<b>833</b>
107	2	<b>Vandafgift</b>			
		Vandafgift	11.827	11	12
			11.827	11	12
109	3	<b>Renovation</b>			
		Affaldsgebyr	91.320	108	101
		Container	13.534	0	0
			104.854	108	101
		<b>4 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1		Administrationsbidrag			
		1. Bidrag pr. lejemålsenhed	4.126		
			123.780	124	119
203.1		1. Tilskud fra boligorganisationen	-524	-16	-8
			108.060	108	111
114	5	<b>Renholdelse</b>			
		Bruttoløn ejendomsfunktionærer	185.289	186	196
		Trappevask, rengøring, m.v.	42.079	28	29
		Arbejdstøj, kurser, skadedyrsbekæmpelse m.v.	10.780	9	7
		Viderefakturering af løn	-6.468	-6	-6
			231.680	217	226
115	6	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
115.1		Terræn	0	40	15
115.2		Bygning, klimaskærm	10.000	0	0
			10.000	40	15

## Afdeling 120 - Niels Juels Gård

For perioden 01.07.2022 - 30.06.2023

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2022/2023	2022/2023	2023/2024
			ej revideret		ej revideret
			(1.000 kr.)		(1.000 kr.)
116	7	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
116.1		Terræn	72.879	727	375
116.2		Bygning, klimaskærm	27.875	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	106.332	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	187.538	0	0
116.6		Materiel	1.782	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	396.407	727	375
116.9		Dækket af tidligere hensættelser	-396.407	-727	-375
			0	0	0
118	8	<b>Særlige aktiviteter</b>			
118.1		Drift af fællesvaskeri	20.162	15	23
118.2		Andel af fællesfaciliteters drift	34.573	22	23
118.3		Drift af møde- og selskabslokaler	5.244	5	3
			59.979	41	49
203.2		Indtægt fællesvaskeri	-12.722	-12	-14
			-12.722	-12	-14
			47.257	29	35
119	9	<b>Diverse udgifter</b>			
		BL kontingent	4.761	4	5
		Kontingent LLO, Kurser VIBO	11.520	10	10
		IT bestyrelsesudgifter	0	0	1
		Konsulent assistance	10.043	0	0
		Beboermøder, afdelingsbestyrelse m.v.	2.250	2	2
		Diverse udgifter	949	0	0
			29.523	16	18
120	10	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>			
		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	624
			518.200	518	624

## Afdeling 120 - Niels Juels Gård

For perioden 01.07.2022 - 30.06.2023

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2022/2023	2022/2023 ej revideret (1.000 kr.)	2023/2024 ej revideret (1.000 kr.)
121	11	<b>Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning</b>			
		<b>Saldo, normalistsættelse primo</b>	-365.463	0	0
		- anvendt i perioden	7.529		
		I alt	-357.934		
		Forpligtelse, normalistsættelse ultimo	377.934	0	0
			20.000	20	0
			20.000	20	0
201	12	<b>Boligafgifter og leje</b>			
		Almene familieboliger	-2.352.156	-2.353	-2.439
		Ydelser individuel modern. / kollektiv råderet	-33.360	-32	-33
			-2.385.516	-2.385	-2.472
202	13	<b>Renter</b>			
		Rente af mellemregning med boligorganisation	-2.914	0	0
		Kursregulering/renter (konto 202/401)	-49.802	0	0
			-52.716	0	0

Afdeling 120 - Niels Juels Gård  
 Noter til balancen  
 For perioden 01.07.2022 - 30.06.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2022/2023	2021/2022
			(1.000 kr.)	
301	14	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Anskaffelsessum primo	15.961.550	15.962
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<u>15.961.550</u>	<u>15.962</u>
303.1	15	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>		
		Saldo primo	1.572.903	1.573
		Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>1.572.903</u>	<u>1.573</u>
		Afdrag og afskrivninger primo	-236.074	-173
		Afdrag	-56.878	-63
		Kursgevinst ifb. Indfr.	-338.464	
		Låneomkostninger	32.519	0
		Afdrag og afskrivninger ultimo	<u>-598.897</u>	<u>-236</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>974.006</u>	<u>1.337</u>
303.1	16	<b>Individuelle forbedringer af enkelte lejemål</b>		
		Saldo primo	272.274	390
		Afgang - tidligere års aktiveret renter	13.442	-85
		Ydelser/betalinger	<u>-33.360</u>	<u>-33</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>252.356</u>	<u>272</u>
305.3	17	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	114.625	121
		Vand	72.705	82
		Antenne	43.549	40
			<u>230.879</u>	<u>242</u>
305.4	18	<b>Fraflytninger</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	17
			<u>0</u>	<u>17</u>
		Heraf til inkasso	0	0
305.5	19	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Antenne	360	1
			<u>360</u>	<u>1</u>
401	20	<b>Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
		Saldo primo	-2.630.387	-2.469
		Forbrugt i året (konto 116.2)	396.407	356
		Årets henlæggelser (konto 120)	-518.200	-518
		+/- Kursregulering (konto 131/202)	271.985	0
			<u>-2.480.195</u>	<u>-2.630</u>
405	21	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
		Saldo primo	-10.110	-10
		Årets henlæggelser (konto 123)	-810	0
			<u>-10.920</u>	<u>-10</u>

**Afdeling 120 - Niels Juels Gård**  
**Noter til balancen**  
**For perioden 01.07.2022 - 30.06.2023**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2022/2023	2021/2022
			(1.000 kr.)	
407	22	<b>Resultatkonto</b>		
		Saldo primo	243.080	88
		Regulering primo	-222.183	0
		Årets underskud (konto 210)	0	155
		Årets overskud (konto 140)	-17.325	0
		Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	-17.600	0
			<u>-14.028</u>	<u>243</u>
419	23	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	-122.092	-121
		Vand	-72.452	-76
		Antenne	-42.228	-39
			<u>-236.772</u>	<u>-237</u>
421	24	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Driftskreditorer	-57.845	-70
		Feriepengeforpligtelser & Fritvalg opsparing	-7.620	-11
			<u>-65.465</u>	<u>-81</u>
423	25	<b>Deposita og forudbetalt leje</b>		
		Forudbetalt leje	-8.005	0
			<u>-8.005</u>	<u>0</u>

**Afdeling 120 - Niels Juels Gård**  
**Boligforeningen VIBO**

**Ledelsens påtegning**

København, den 26. oktober 2023

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 2022 – 30. juni 2023, 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 2023, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 – 30. juni 2023 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 afdelingen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinier for revisorerets 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 de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke 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, 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 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 26. oktober 2023

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:

---

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Kaare Blem Vestermann

Direktør

Serienummer: 018a5af2-3410-4cff-ba4c-280b177a3fdf

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-11-16 13:15:39 UTC



## Anne-Merete Bryder

Økonomidirektør

Serienummer: b39db41e-1519-4ec7-881e-fd4b5176b6fe

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-11-17 08:42:14 UTC



## Birgitte Langballe

Bestyrelsesformand

Serienummer: 6ceecb06-4653-47a7-892c-0a5fbb721e56

IP: 193.169.xxx.xxx

2023-11-22 19:37:32 UTC



## Lars Jørgen Rasmussen

Ri, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab CVR: 53371914

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 69aa69a3-a335-4aa4-b256-946f205309cd

IP: 104.28.xxx.xxx

2023-11-22 19:49:01 UTC



Penneo dokumentnøgle: KQCYQ-UQUPL-4JGAQ-E7BNK-K4G8D-DH057

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**