

# Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 121

Regnskabsperiode

01.07.2021 - 30.06.2022

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende Kommune
Landsbyggefonden Boligorganisationsnummer 146	Landsbyggefonden Afdelingsnr. 2100	Kommunenr. 169
Boligforeningen VIBO Sankt Peders Stræde 49 A 1453 København K	Charlotteeager I Charlotteeager 108 - 158 2640 Hedehusene	Høje-Taastrup Kommune Bygaden 2 2630 Taastrup
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 kommune@htk.dk

CVR-nr. 36511710		CVR-nr. 36511710			
Lejemål		Bruttoetage- areal i alt (m2)	Antal lejemål	å lejemåls- enhed	Antal leje- målsenheder
Almene familieboliger		14.033	182	1	182
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysninger i alt		14.033	182		182
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	806	28	1	28
	2	1807	26		26
	3	4437	54		54
	4	6982	74		74
	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					182

Matrikel nr.  
Matrikel tekst:  
BBR-ejendomsnummer

8dp
8dq Baldersbrønde By, Hedehusene
Kommune nr. 169 Ejendoms nr. 153256

# Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 121

Regnskabsperiode

01.07.2021 - 30.06.2022

<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	182	14032,6		<b>01-11-1979</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>Byggeart:</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2		
Boliger i etagebyggeri	182	14032,6		

## Beboerfaciliteter og installationer

Ja/Nej

Beboerhus

Ja

Særskilte selskabs- mødelokaler

Ja

### Vaskeri:

Vaskeinstallation, fælles

Ja

Vaskemask. i de enkelte boliger

Nej

### Vandinstallation:

Tostrengt vandsys. (rent/gråt)

Nej

Regnvand, nedsivningsanlæg

Nej

Regnvand, genanvendelse

Nej

Spildevand, rodzoneanlæg

Nej

Spildevand, bioværk

Nej

### Affald:

Kildesort. af affald, inde i bolig

Nej

Kildesort. af affald, uden for boligen

Ja

### Forbrugsmåling:

Vandmåling, individuel

Ja

Vandmåling, kollektiv

Nej

Varmemåling, individuel

Ja

Varmemåling, kollektiv

Nej

El-måling, individuel

Ja

El-måling, kollektiv

Nej

### Varmeforsyning:

Fjernvarme

Ja

Cent.varm. eget anl. fst.br/olie

Nej

Cent.varm. eget anl. naturgas

Nej

Ovne

Nej

Elpaneler

Nej

Solvarmeanlæg

Nej

Varmepumpeanlæg

Nej

Biogasanlæg

Nej

# Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 121

Regnskabsperiode

01.07.2021 - 30.06.2022

## Lejeoplysninger for boligen

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: 862,58 kr.

### Lejeforhøjelse:

Dato for forhøjelse:	01-07-2021
Forhøjelse pr. m2 i kr.	0,00 kr.
Forhøjelse pr. m2 i %	0,0 %
Forhøjelse i alt på årsbasis	0 kr.

Afdeling 121 - Charlotteager I  
 Resultatopgørelse  
 For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Budget 2021/2022 ej revideret (1.000 kr.)	Resultatopgørelse Indeværende år 2021/2022	Budget 2022/2023 ej revideret (1.000 kr.)
<b>UDGIFTER</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>2.577</b>	<b>2.579.957</b>	<b>2.597</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	570	561.851	562
107	2	Vandafgift	50	69.785	30
109	3	Renovation	415	452.414	443
110		Forsikringer	265	256.333	289
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	256	213.830	197
		2. målerpasning m.v.	75	45.232	46
			<u>331</u>	<u>259.062</u>	<u>243</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Bidrag pr. lejemålsenhed	761	760.760	751
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>2.391</b>	<b>2.360.205</b>	<b>2.318</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	5	Renholdelse	1.416	1.490.505	1.500
115	6	Almindelig vedligeholdelse	200	3.532	150
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	2.615	2.287.020	4.080
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-2.615	-2.287.020	-4.080
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	0	148.137	0
		1. Afholdte udgifter fælleskonto B-ordning	27	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	0	-148.137	0
			<u>27</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	92	84.746	93
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	401	404.561	373
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	65	60.145	50
			<u>558</u>	<u>549.452</u>	<u>516</u>
119	9	Diverse udgifter	87	59.333	81
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>2.288</b>	<b>2.102.822</b>	<b>2.247</b>

Afdeling 121 - Charlotteager I  
 Resultatopgørelse  
 For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Budget 2021/2022 ej revideret (1.000 kr.)	Resultatopgørelse Indeværende år 2021/2022	Budget 2022/2023 ej revideret (1.000 kr.)
<b>Henlæggelser</b>					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	2.266	2.266.398	2.797
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning	196	196.453	196
123		Tab ved fraflytninger	61	2.602	61
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.524</b>	<b>2.465.453</b>	<b>3.054</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>9.781</b>	<b>9.508.437</b>	<b>10.216</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.1)	74	81.422	78
		2. Renter m.v.	10	2.419	6
		3. Administrationsbidrag	3	3.015	3
			<u>87</u>	<u>86.856</u>	<u>87</u>
125		Ydelse vedr. lån til individuel modernisering			
		1. Afdrag - individuel modernisering	252	270.241	256
		2. Udlignes - individuel modernisering	0	12.011	0
			<u>252</u>	<u>282.252</u>	<u>256</u>
127		Ydelse vedr. lån til bygningsrenoveringer			
		1. Afdrag (konto 303.2)	5.100	4.992.692	4.997
		2. Renter m.v.	115	58.841	69
		3. Administrationsbidrag	275	273.598	274
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-900	-793.538	-829
			<u>4.590</u>	<u>4.531.593</u>	<u>4.511</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	0	14.081	0
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	0	-14.081	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	0	2.602	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	0	-2.602	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0	742.859	0
			<u>0</u>	<u>742.859</u>	<u>0</u>
132		Ydelser vedr. driftsstøtte			
	12	1. Driftstabslån	100	99.998	100
			<u>100</u>	<u>99.998</u>	<u>100</u>
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>5.029</b>	<b>5.743.558</b>	<b>4.954</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>14.810</b>	<b>15.251.995</b>	<b>15.170</b>
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>14.810</b>	<b>15.251.995</b>	<b>15.170</b>

Afdeling 121 - Charlotteager I  
 Resultatopgørelse  
 For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Budget 2021/2022 ej revideret (1.000 kr.)	Resultatopgørelse Indeværende år 2021/2022	Budget 2022/2023 ej revideret (1.000 kr.)
<b>Indtægter</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje			
	13	1. Almene familieboliger	-12.356	-12.386.460	-12.602
			<u>-12.356</u>	<u>-12.386.460</u>	<u>-12.602</u>
202	14	Renter	-85	-604	0
203		Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	-118	-118.118	-95
		2. Drift af fællesvaskeri	-144	-132.851	-140
		6. Overført fra opsamlet resultat	-85	-85.000	-381
			<u>-432</u>	<u>-336.573</u>	<u>-616</u>
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>-12.788</b>	<b>-12.723.033</b>	<b>-13.218</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
204	15	Driftsikring og anden løbende driftsstøtte	-2.022	-2.021.577	-1.951
206	16	Korrektion tidligere år	0	-17.779	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>-2.022</b>	<b>-2.039.356</b>	<b>-1.951</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>-14.810</b>	<b>-14.762.389</b>	<b>-15.170</b>
210		Årets underskud overført (konto 407)	0	-489.603	0
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>-14.810</b>	<b>-15.251.992</b>	<b>-15.170</b>

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

Afdeling 121 - Charlotteager I  
 Balance  
 For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021 (1.000 kr.)
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	17	Ejendommens anskaffelsessum	93.228.033	93.228
		1. Kontantværdi 01.10.21	125.000.000	
		2. Heraf grundværdi	23.344.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	13.577.102	13.577
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksreguleringer	106.805.135	106.805
303		Forbedringsarbejder		
	18	1. Forbedringsarbejder m.v.	0	81
	19	1. Individuelle forbedringer af enkelte lejemål	1.838.501	2.647
	20	1. Kollektiv råderet	69.245	0
	21	2. Renoveringer	56.135.807	61.416
	22	2. Miljøforbedringer mm	3.191.683	3.311
303.9		Forbedringsarbejder i alt	61.235.236	67.455
304		Andre anlægsaktiver		
	23	Særstøttelån	4.241.004	4.341
304.9		Andre anlægsaktiver i alt	4.241.004	4.341
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>172.281.375</b>	<b>178.601</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	24	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.557.526	2.468
	25	4. Fraflytninger, inkl. incasso	272.591	246
	26	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.640	0
		6. Andre debitorer	115.660	53
		7. Forudbetalte udgifter	136.328	106
			3.084.745	2.872
307		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	2.502	3
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	7.696.436	8.677
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>10.783.683</b>	<b>11.553</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>183.065.058</b>	<b>190.154</b>

Afdeling 121 - Charlotteager I  
 Balance  
 For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021 (1.000 kr.)
<b>Passiver</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	27	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-5.924.962	-5.946
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-1.647.343	-1.599
405	28	Tab ved fraflytninger	-61.334	-61
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>-7.633.639</b>	<b>-7.606</b>
407	29	Opsamlet resultat	-71.206	-646
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>-7.704.845</b>	<b>-8.252</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Panthaver Nykredit	-10.580.589	-13.614
		5. Landsbyggefond	-13.830.150	-13.830
			-24.410.739	-27.444
409		Beboerindskud	-1.745.800	-1.746
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-80.648.597	-77.615
<b>412.9</b>		<b>Finansiering anskaffelsessum</b>	<b>-106.805.136</b>	<b>-106.805</b>
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	0	-81
		2. Bygningsrenovering m.v.	-56.135.806	-61.415
		3. Miljøforbedringer m.v.	-3.191.683	-3.312
			-59.327.489	-64.808
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-950.950	-904
			-950.950	-904
415		Driftsstøttelån		
		4. Særstøttelån Landsbyggefonden	-3.875.004	-3.975
		5. Særstøttelån kreditforeningen	-366.000	-366
			-4.241.004	-4.341
416		Anden langfristet gæld	-1.838.502	-2.740
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>-173.163.081</b>	<b>-179.598</b>



**Afdeling 121 - Charlotteager I**  
**Balance**  
**For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021 (1.000 kr.)
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	30	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-1.507.857	-1.474
421	31	Skyldige omkostninger	-684.893	-803
422		Mellemregning med fraflyttere	0	-18
423	32	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-4.384	-5
425	33	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	-5
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>-2.197.134</b>	<b>-2.305</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>-183.065.060</b>	<b>-190.154</b>

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

**Eventualposter:**

Der er tinglyst ejerpantebrev på nom. kr. 13.184.002. 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. 742.858,51, hvilket medfører, at et tilsvarende beløb alt andet lige ikke påvirker huslejeafregningen i det førstkommende 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 121 - Charlotteager I

For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2021/2022	2021/2022	2022/2023
			ej revideret		ej revideret
			(1.000 kr.)		(1.000 kr.)
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
		<b>Prioritering ved nominallån/indeklån:</b>			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	3.033.618	3.085	3.259
101.2		Prioritetsrenter	-21.660	68	0
101.3		Administrationsbidrag	182.671	185	0
104.2		Rentebidrag	-640.603	-786	-688
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	8.644	9	9
105.2		Andel til Landsbyggefonden	17.287	17	17
<b>105.9</b>		<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>2.579.957</b>	<b>2.577</b>	<b>2.597</b>
107	2	<b>Vandafgift</b>			
		Vandafgift	69.785	50	30
			69.785	50	30
109	3	<b>Renovation</b>			
		Offentlig	447.906	415	443
		Container	4.508	0	0
			452.414	415	443
		<b>4 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1		Administrationsbidrag			
		1. Bidrag pr. lejemålsenhed	<i>pr. enhed</i> 4.180	761	751
203.1		1. Tilskud fra boligorganisationen	-649	-118	-95
			642.642	643	656
114	5	<b>Renholdelse</b>			
		Bruttoløn ejendomsfunktionærer	1.296.117	1.243	1.306
		Trappevask, rengøring, m.v.	170.238	173	175
		Vinduespudsning	4.093	9	10
		Arbejdstøj, kurser, skadedyrsbekæmpelse m.v.	42.917	24	33
		Snebekæmpelse m.v.	8.909	0	8
		Viderefakturering af løn	-31.769	-32	-32
			1.490.505	1.416	1.500
115	6	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
115.1		Terræn	0	200	150
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.965	0	0
115.5		Bygning, tekniske installationer	-1.780	0	0
115.6		Materiel	347	0	0
			3.532	200	150

## Afdeling 121 - Charlotteager I

For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2021/2022	2021/2022	2022/2023
			ej revideret		ej revideret
			(1.000 kr.)		(1.000 kr.)
116		<b>7 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
116.1		Terræn	367.464	2.615	4.080
116.2		Bygning, klimaskærm	781.397	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	735.463	0	0
116.4		Bygning, fælles indvendig	49.953	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	295.749	0	0
116.6		Materiel	56.994	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	2.287.020	2.615	4.080
116.9		Dækket af tidligere hensættelser	-2.287.020	-2.615	-4.080
			0	0	0
118		<b>8 Særlige aktiviteter</b>			
118.1		Drift af fællesvaskeri	84.746	92	93
118.2		Andel af fællesfaciliteters drift	404.561	401	373
118.3		Drift af møde- og selskabslokaler	60.145	65	50
			549.452	558	516
203.2		Indtægt fællesvaskeri	-132.851	-144	-140
			-132.851	-144	-140
			416.601	414	376
119		<b>9 Diverse udgifter</b>			
		BL kontingent	26.978	25	25
		Kontingent LLO, Kurser VIBO	14.750	20	14
		IT bestyrelsesudgifter	5.710	0	0
		Afdelingsønsker/sociale aktiviteter	254	25	25
		Beboermøder, afdelingsbestyrelse m.v.	14.000	14	14
		Diverse udgifter	-2.359	3	3
			59.333	87	81

## Afdeling 121 - Charlotteager I

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.)
120	10	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>			
		Henlæggelserne skal sikre en størst mulig udjævning af udgifter. Henlæggelser kr. 161,51 pr. m2	2.266.398	2.266	2.797
			<u>2.266.398</u>	<u>2.266</u>	<u>2.797</u>
122	11	<b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>			
		<b>Henlagt saldo primo</b>	-1.599.027		
		- anvendt i perioden	148.137		
		I alt	-1.450.890		
		Forpligtelse, ultimo	<u>1.647.343</u>		
		Henlæggelse for indeværende år	<u>196.453</u>		
		Henlæggelse kr. 14,19 pr. m2	199.055	258	257
			<u>199.055</u>	<u>258</u>	<u>257</u>
132		<b>Ydelser vedrørende driftsstøtte</b>			
132.1	12	<b>Driftstabslån. Ydelser til</b>			
132.03		Realkreditinstitut	99.998	100	100
			<u>99.998</u>	<u>100</u>	<u>100</u>
201	13	<b>Boligafgifter og leje</b>			
		Almene familieboliger	-12.104.208	-12.104	-12.346
		Ydelser individuel modern. / kollektiv råderet	-282.252	-252	-256
			<u>-12.386.460</u>	<u>-12.356</u>	<u>-12.602</u>
202	14	<b>Renter</b>			
		Rente af mellemregning med boligorganisation	0	-80	0
		Andre renter	-604	-5	0
			<u>-604</u>	<u>-85</u>	<u>0</u>

## Afdeling 121 - Charlotteager I

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.)
204	15	<b>Driftsikring og anden løbende driftsstøtte</b>			
		Huslejesikring	-2.021.577	-2.022	-1.951
			<u>-2.021.577</u>	<u>-2.022</u>	<u>-1.951</u>
			<u>-2.021.577</u>	<u>-2.022</u>	<u>-1.951</u>
206	16	<b>Korrektion tidligere år</b>			
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	-10.038	0	0
		Afd. 771 - Åretsresultat 20/21	-7.741	0	0
			<u>-17.779</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Afdeling 121 - Charlotteager I  
 Noter til balancen  
 For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021
			(1.000 kr.)	
301	17	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Anskaffelsessum primo	93.228.033	93.228
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<u>93.228.033</u>	<u>93.228</u>
303.1	18	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>		
		Saldo primo	1.141.966	1.142
		Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>1.141.966</u>	<u>1.142</u>
		Afdrag og afskrivninger primo	-1.060.543	-983
		Afdrag	-81.422	-78
		Afdrag og afskrivninger ultimo	<u>-1.141.965</u>	<u>-1.061</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>0</u>	<u>81</u>
303.1	19	<b>Individuelle forbedringer af enkelte lejemål</b>		
		Saldo primo	2.647.270	2.583
		Tilgang i året	93.845	0
		Afgang - tidligere års renter	-620.362	320
		Ydelser/betalinger	-282.252	-256
		Bogført værdi ultimo	<u>1.838.501</u>	<u>2.647</u>
303.1	20	<b>Kollektiv råderet</b>		
		Saldo primo	0	0
		Tilgang i året	69.245	0
		Bogført værdi ultimo	<u>69.245</u>	<u>0</u>
303.2	21	<b>Renoveringer</b>		
		Anskaffelsessum primo	30.680.944	30.681
		Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>30.680.944</u>	<u>30.681</u>
		Afdrag og afskrivninger primo	-12.903.619	-11.028
		Afdrag	-1.871.479	-1.875
		Afdrag og afskrivninger ultimo	<u>-14.775.098</u>	<u>-12.903</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>15.905.846</u>	<u>17.778</u>

Afdeling 121 - Charlotteager I  
 Noter til balancen  
 For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021
			(1.000 kr.)	
303.2		<b>Bygningssskade projekt nr. 2</b>		
		Saldo primo	56.146.411	56.146
		Samlet anskaffelsesum ultimo	<u>56.146.411</u>	<u>56.146</u>
		Afdrag og afskrivninger primo	-21.307.436	-19.089
		Afdrag	-2.221.295	-2.218
		Afdrag og afskrivninger ultimo	<u>-23.528.731</u>	<u>-21.307</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>32.617.680</u>	<u>34.839</u>
		Infrastruktur	8.282.000	8.282
		Tilskud LBF infrastruktur	-8.282.000	-8.282
		Bogført værdi ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
303.2	22	<b>Miljøforbedringer mm</b>		
		Saldo primo	3.587.000	3.587
		Samlet anskaffelsesum ultimo	<u>3.587.000</u>	<u>3.587</u>
		Afdrag og afskrivninger primo	-275.474	-156
		Afdrag	-119.843	-120
		Afdrag og afskrivninger ultimo	<u>-395.317</u>	<u>-276</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>3.191.683</u>	<u>3.311</u>
303.2		<b>Bygningsrenoveringer</b>		
		Saldo primo	9.974.881	9.975
		Samlet anskaffelsesum ultimo	<u>9.974.881</u>	<u>9.975</u>
		Indeksregulering primo	2.257.737	2.258
		Indeksregulering i året	25.174	0
		Samlet indeksregulering ultimo	<u>2.282.911</u>	<u>2.258</u>
		Afdrag og afskrivninger primo	-9.470.699	-9.136
		Afdrag	-338.611	-335
		Afdrag og afskrivninger ultimo	<u>-9.809.310</u>	<u>-9.471</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>2.448.482</u>	<u>2.762</u>

Afdeling 121 - Charlotteager I  
 Noter til balancen  
 For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021
			(1.000 kr.)	
303.2		<b>Bygningskade projekt nr. 1</b>		
		Saldo primo	21.421.930	21.422
		Samlet anskaffelsesum ultimo	<u>21.421.930</u>	<u>21.422</u>
		Indeksregulering primo	3.932.585	3.933
		Samlet indeksregulering ultimo	<u>3.932.585</u>	<u>3.933</u>
		Afdrag og afskrivninger primo	-19.317.884	-18.440
		Afdrag	-872.832	-878
		Afdrag og afskrivninger ultimo	<u>-20.190.716</u>	<u>-19.318</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>5.163.799</u>	<u>6.037</u>
304		<b>Andre anlægsaktiver</b>		
304.4	23	<b>Særstøttelån</b>		
		Landsbyggefonden, kapitaltilførsel	1.375.000	1.375
		Kommunen	1.375.000	1.375
		Realkreditinstitut	1.125.004	1.225
		Landsbyggefonden, særstøtte	366.000	366
			<u>4.241.004</u>	<u>4.341</u>
305.3	24	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	1.767.364	1.808
		Vand	495.262	444
		Antenne	294.900	217
			<u>2.557.526</u>	<u>2.468</u>
305.4	25	<b>Fraflytninger</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	272.591	246
			<u>272.591</u>	<u>246</u>
		Heraf til inkasso	200.228	214
305.5	26	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Antenne	2.640	0
			<u>2.640</u>	<u>0</u>
401	27	<b>Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
		Saldo primo	-5.945.584	-5.219
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	2.287.020	1.765
		Årets henlæggelser (kt. 120)	-2.266.398	-2.492
			<u>-5.924.962</u>	<u>-5.946</u>
405	28	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
		Saldo primo	-61.334	-61
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	2.602	23
		Årets henlæggelser (kt. 123)	-2.602	-24
			<u>-61.334</u>	<u>-61</u>



Afdeling 121 - Charlotteager I  
 Noter til balancen  
 For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2021/2022	2020/2021
			(1.000 kr.)	
407	29	<b>Resultatkonto</b>		
		Saldo primo	-645.809	-745
		Årets underskud (konto 210)	489.603	0
		Årets overskud (konto 140)	0	-445
		Overført til drift (konto 203.6)	85.000	544
			<u>-71.206</u>	<u>-646</u>
419	30	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	-742.015	-779
		Vand	-478.197	-491
		Antenne	-287.645	-204
			<u>-1.507.857</u>	<u>-1.474</u>
421	31	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Driftskreditorer	-312.365	-444
		Øvrige	-196.494	-279
		Feriepengeforpligtelser	-81.942	-79
		Periode forsk. fakt.-beboerindb. Moderniseringer	-94.092	0
			<u>-684.893</u>	<u>-803</u>
423	32	<b>Deposita og forudbetalt leje</b>		
		Forudbetalt leje	-4.384	-5
			<u>-4.384</u>	<u>-5</u>
425	33	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Antenne	0	-5
			<u>0</u>	<u>-5</u>

**Afdeling 121 - Charlotteager I**  
**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 121 for regnskabsåret 1. juli 2021 – 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

#### **Grundlag for konklusion**

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

#### **Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen**

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

#### **Fremhævelse af forhold vedrørende regnskabet**

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

---