

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 122

Regnskabsperiode

01.07.2021 - 30.06.2022

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende Kommune
Landsbygefonden Boligorganisationsnummer 146	Landsbygefonden Afdelingsnr. 2200	Kommunenr. 101
Boligforeningen VIBO Sankt Peders Stræde 49 A 1453 København K	Augustagade Augustagade 15 - 19 2300 København S	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		1.907	24	1	24
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysninger i alt		1.907	24		24
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	-	-	1	-
	2	62	1		1
	3	1845	23		23
	4	-	-		-
	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					24

Matrikel nr.
Matrikel tekst:
BBR-ejendomsnummer

1728 Sundbyøster
København
Kommune nr. 101
Ejendoms nr. 033201

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 122

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	24	1906,7		01-04-1980
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
Byggeart:	Antal lejermål	Bruttoetageareal i alt m2		
Boliger i etagebyggeri	24	1906,7		

Beboerfaciliteter og installationer

Ja/Nej

Beboerhus

Nej

Særskilte selskabs- mødelokaler

Ja

Vaskeri:

Vaskeinstallation, fælles

Ja

Vaskemask. i de enkelte boliger

Nej

Vandinstallation:

Tostrengt vandsys. (rent/gråt)

Nej

Regnvand, nedsivningsanlæg

Nej

Regnvand, genanvendelse

Nej

Spildevand, rodzoneanlæg

Nej

Spildevand, bioværk

Nej

Affald:

Kildesort. af affald, inde i bolig

Nej

Kildesort. af affald, uden for boligen

Ja

Forbrugsmåling:

Vandmåling, individuel

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 122

Regnskabsperiode

01.07.2021 - 30.06.2022

Lejeoplysninger for boligen

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: 828,56 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 122 - Augustagade
 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	344	341.860	345
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	153	144.337	153
107	2	Vandafgift	10	17.406	10
109	3	Renovation	49	54.410	52
110		Forsikringer	36	36.681	34
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	37	37.380	40
		2. målerpasning m.v.	15	10.287	10
			<u>52</u>	<u>47.667</u>	<u>50</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Bidrag pr. lejemålsenhed	100	100.320	99
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	399	400.821	396
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	142	140.967	147
115	6	Almindelig vedligeholdelse	50	11.428	40
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	598	281.746	403
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-598	-281.746	-403
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	17	6.198	14
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-17	-6.198	-14
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	23	15.307	17
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	24	21.899	28
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	2	0	2
			<u>48</u>	<u>37.206</u>	<u>47</u>
119	9	Diverse udgifter	11	5.358	11
119.9		Variable udgifter i alt	251	194.959	245

Afdeling 122 - Augustagade
 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	546	546.000	553
123		Tab ved fraflytninger	8	0	8
124.8		Henlæggelser i alt	554	546.000	561
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.548	1.483.640	1.547
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	74	75.139	75
		2. Renter m.v.	28	26.946	30
		3. Administrationsbidrag	4	4.279	5
			106	106.364	110
127		Ydelse vedr. lån til bygningsrenoveringer			
		1. Afdrag (konto 303.1)	105	103.704	105
		2. Renter m.v.	3	2.618	3
		3. Administrationsbidrag	8	8.024	8
		4. Ydelsesstøtte	24	27.585	27
			140	141.931	143
131		Andre renter			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0	283.837	0
			0	283.837	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	247	532.132	253
139		Udgifter i alt	1.794	2.015.772	1.799
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.794	2.015.772	1.799

Afdeling 122 - Augustagade
 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	-1.580	-1.579.812	-1.580
			<u>-1.580</u>	<u>-1.579.812</u>	<u>-1.580</u>
202	13	Renter	-3	-58	0
203		Andre ordinære indtægter			
	4	1. Tilskud fra boligorganisationen	-16	-15.576	-13
		2. Drift af fællesvaskeri	-33	-27.643	-20
		6. Overført fra opsamlet resultat	-100	-99.500	-123
			<u>-151</u>	<u>-142.777</u>	<u>-156</u>
203.9		Ordinære indtægter	-1.730	-1.722.589	-1.735
Ekstraordinære indtægter					
204	14	Driftsikring og anden løbende driftsstøtte	-64	-64.000	-64
206	15	Korrektion tidligere år	0	-2.403	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	-64	-66.403	-64
209		Indtægter i alt	-1.794	-1.788.992	-1.799
210		Årets underskud overført (konto 407)	0	-226.780	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-1.794	-2.015.772	-1.799

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

Afdeling 122 - Augustagade
 Balance
 For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021 (1.000 kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	11.385.719	11.386
		1. Kontantværdi 01.10.21	50.000.000	
		2. Heraf grundværdi	4.245.200	
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksreguleringer	11.385.719	11.386
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.074.366	2.178
	18	2. Bygningsrenovering m.v.	1.379.239	1.454
	19	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	24.332	24
303.9		Forbedringsarbejder i alt	3.477.936	3.657
304.9		Anlægsaktiver i alt	14.863.655	15.042
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	20	1. Leje incl. Varme	0	-7
	21	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	211.534	222
	22	4. Fraflytninger, inkl. incasso	0	-12
	23	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.783	0
		7. Forudbetalte udgifter	15.613	0
			229.930	203
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.272.930	3.427
309.9		Omsætningsaktiver i alt	3.502.860	3.630
310		Aktiver i alt	18.366.515	18.672

Afdeling 122 - Augustagade
 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	24	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-2.684.142	-2.420
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-284.179	-290
405	25	Tab ved fraflytninger	-8.088	-8
406.9		Henlæggelser i alt	-2.976.409	-2.718
407	26	Opsamlet resultat	-142.552	-469
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-3.118.961	-3.187
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Panthaver Nykredit	-2.693.768	-2.976
		5. Landsbyggefond	-1.989.020	-1.989
			-4.682.788	-4.965
409		Beboerindskud	-261.500	-262
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-6.441.431	-6.159
412.9		Finansiering anskaffelsessum	-11.385.719	-11.386
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-3.453.604	-3.632
			-3.453.604	-3.632
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-133.130	-132
			-133.130	-132
417		Langfristet gæld i alt	-14.972.453	-15.150

Afdeling 122 - Augustagade

Balance

For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021 (1.000 kr.)
Kortfristet gæld				
419	27	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-214.046	-198
421	28	Skyldige omkostninger	-31.491	-136
422		Mellemregning med fraflyttere	-22.429	0
423	29	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-6.931	0
425	30	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-204	-1
426		Kortfristet gæld i alt	-275.101	-334
430		Passiver i alt	-18.366.515	-18.672

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

Eventualposter:

Der er i afdelingen tinglyst forpligtigelse til efter påkrav fra Københavns Kommune at anlægge 19 parkeringspladser

Der er tinglyst ejerpantebrev på nom. kr. 6.103.000. 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. 283.837, hvilket medfører, at et tilsvarende beløb alt andet lige ikke påvirker huslejeafsættelsen 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 122 - Augustagade

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.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	282.344	344	345
101.2		Prioritetsrenter	2.346	0	0
101.3		Administrationsbidrag	21.360	0	0
102.1		Rentesikring fra staten	35.810	0	0
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	341.860	344	345
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	17.406	10	10
			17.406	10	10
109	3	Renovation			
		Affaldsgebyr	54.410	49	52
		Container	0	1	0
			54.410	49	52
		4 Bidrag til boligorganisationen			
112.1		Administrationsbidrag			
		1. Bidrag pr. lejemålsenhed	<i>pr. enhed</i> 4.180	100	99
203.1		1. Tilskud fra boligorganisationen	-649	-16	-13
			84.744	85	86
114	5	Renholdelse			
		Bruttoløn ejendomsfunktionærer	93.220	95	99
		Trappevask, rengøring, m.v.	41.745	41	43
		Arbejdstøj, kurser, skadedyrsbekæmpelse m.v.	6.002	6	5
			140.967	142	147
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	0	50	40
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.772	0	0
115.5		Bygning, tekniske installationer	385	0	0
115.6		Materiel	2.271	0	0
			11.428	50	40

Afdeling 122 - Augustagade

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		7 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
116.1		Terræn	70.982	598	403
116.2		Bygning, klimaskærm	31.752	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	57.955	0	0
116.4		Bygning, fælles indvendig	47.501	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	68.773	0	0
116.6		Materiel	4.783	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	281.746	598	403
116.9		Dækket af tidligere hensættelser	-281.746	-598	-403
			0	0	0
118		8 Særlige aktiviteter			
118.1		Drift af fællesvaskeri	15.307	23	17
118.2		Andel af fællesfaciliteters drift	21.899	24	28
118.3		Drift af møde- og selskabslokaler	0	2	2
			37.206	48	47
203.2		Indtægt fællesvaskeri	-27.643	-33	-20
			-27.643	-33	-20
			9.563	15	27
119		9 Diverse udgifter			
		BL kontingent	3.558	4	4
		Beboermøder, afdelingsbestyrelse m.v.	1.800	7	7
		Diverse udgifter	0	0	1
			5.358	11	11
120		10 Planlagt og periodisk vedligeholdelse			
		Henlæggelserne skal sikre en størst mulig udjævning af udgifter. Der henlægges i henhold til udarbejdet vedligeholdelsesplan			
		Henlæggelser kr. 286,36 pr. m2	546.000	546	553
			546.000	546	553

Afdeling 122 - Augustagade

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.)
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning			
		Saldo, normalistsættelse primo	-290.377	0	0
		- anvendt i perioden	6.198		
		I alt	-284.179		
		Forpligtelse, normalistsættelse ultimo	284.179	0	0
			0	0	0
201	12	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	-1.579.812	-1.580	-1.580
			-1.579.812	-1.580	-1.580
202	13	Renter			
		Rente af mellemregning med boligorganisation	0	-3	0
		Andre renter	-58	0	0
			-58	-3	0
204	14	Driftsikring og anden løbende driftsstøtte			
		Huslejestøtte fra VIBOs dispositionsfond	-64.000	-64	-64
			-64.000	-64	-64
			-64.000	-64	-64
206	15	Korrektion tidligere år			
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	-1.920	0	0
		Andel af overskudsdisponering VIBO	-483	0	0
			-2.403	0	0

Afdeling 122 - Augustagade
Noter til balancen
For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2021/2022	2020/2021
			(1.000 kr.)	
301	16	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	11.385.719	11.386
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<u>11.385.719</u>	<u>11.386</u>
303.1	17	Badeværelsesrenovering		
		Saldo primo	2.972.241	2.972
		Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>2.972.241</u>	<u>2.972</u>
		Afdrag og afskrivninger primo	-794.171	-691
		Afdrag	-103.704	-104
		Afdrag og afskrivninger ultimo	<u>-897.875</u>	<u>-794</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>2.074.366</u>	<u>2.178</u>
303.2	18	Altaner		
		Saldo primo	1.697.000	1.697
		Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>1.697.000</u>	<u>1.697</u>
		Afdrag og afskrivninger primo	-242.622	-169
		Afdrag	-75.139	-74
		Afdrag og afskrivninger ultimo	<u>-317.761</u>	<u>-243</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>1.379.239</u>	<u>1.454</u>
303.3	19	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
		Saldo primo	24.332	0
		Godtgørelse i året	0	24
		Saldo ultimo konto 303.3	<u>24.332</u>	<u>24</u>
305.1	20	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	-7
			<u>0</u>	<u>-7</u>
305.3	21	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	108.617	111
		Vand	68.703	69
		Antenne	34.214	42
			<u>211.534</u>	<u>222</u>
305.4	22	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	-12
			<u>0</u>	<u>-12</u>
		Heraf til inkasso	0	0
305.5	23	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Vand	2.783	0
			<u>2.783</u>	<u>0</u>

Afdeling 122 - Augustagade
Noter til balancen
For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2021/2022	2020/2021
			(1.000 kr.)	
401	24	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	-2.419.888	-2.234
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	281.746	339
		Årets henlæggelser (kt. 120)	-546.000	-525
			<u>-2.684.142</u>	<u>-2.420</u>
405	25	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	-8.088	-8
		Årets henlæggelser (kt. 123)	0	0
			<u>-8.088</u>	<u>-8</u>
407	26	Resultatkonto		
		Saldo primo	-468.832	-550
		Årets underskud (konto 210)	226.780	14
		Overført til drift (konto 203.6)	99.500	67
			<u>-142.552</u>	<u>-469</u>
419	27	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	-106.803	-106
		Vand	-75.113	-65
		Antenne	-32.130	-27
			<u>-214.046</u>	<u>-198</u>
421	28	Skyldige omkostninger		
		Driftskreditorer	-10.440	-55
		Byggecreditorer og afsætning	0	-39
		Øvrige	-15.793	-36
		Feriepengeforpligtelser	-5.258	-6
			<u>-31.491</u>	<u>-136</u>
423	29	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	-6.931	0
			<u>-6.931</u>	<u>0</u>
425	30	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Antenne	-204	-1
			<u>-204</u>	<u>-1</u>

Afdeling 122 - Augustagade
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 122 for regnskabsåret 1. juli 2021 – 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Fremhævelse af forhold vedrørende regnskabet

Som det fremgår under eventualforpligtelser i afsnittet "Ændrede konteringsregler med konsekvens for budgetteret husleje" har afdelingen valgt at benytte muligheden for at omkontere et beløb svarende til kursreguleringen for indeværende regnskabsår fra konto 407 Overført resultat til henlæggelse til konto 401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse. Dermed indgår et tilsvarende beløb ikke i det førstkommande driftsbudget, der danner grundlag for 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 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 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:
