

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 137

Regnskabsperiode

01.07.2021 - 30.06.2022

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende Kommune
Landsbyggefonden Boligorganisationsnummer 146	Landsbyggefonden Afdelingsnr. 3700	Kommunenr. 101
Boligforeningen VIBO Sankt Peders Stræde 49 A 1453 København K	Toften Tycho Brahes Allé 50 - 54 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	á lejemåls- enhed	Antal leje- målsenheder
Almene familieboliger		1.961	24	1	24
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysninger i alt		1.961	24		24
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	-	-	1	-
	2	-	-		-
	3	1161	15		15
	4	800	9		9
	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

3292 Sundbyøster
København
Kommune nr. 101
Ejendoms nr. 293734

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 137

Regnskabsperiode

01.07.2021 - 30.06.2022

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, bygge-regnskab/drift. eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	24	1960,8		01-12-1981
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²		
Boliger i etagebyggeri	24	1960,8		

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

Nej

Vandmåling, kollektiv

Ja

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 137

Regnskabsperiode

01.07.2021 - 30.06.2022

Lejeoplysninger for boligen

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: 1.059,85 kr.

Lejeforhøjelse:

Dato for forhøjelse:	01-07-2021
Forhøjelse pr. m2 i kr.	34,53 kr.
Forhøjelse pr. m2 i %	3,4 %
Forhøjelse i alt på årsbasis	67.800 kr.

Afdeling 137 - Tofte
 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	689	690.251	692
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	210	198.553	210
107	2	Vandafgift	12	0	12
109	3	Renovation	76	82.652	78
110		Forsikringer	37	37.755	39
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	38	39.442	37
		2. målerpasning m.v.	11	8.453	8
			<u>49</u>	<u>47.895</u>	<u>45</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Bidrag pr. lejemålsenhed	100	100.320	99
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	484	467.175	482
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	205	201.675	209
115	6	Almindelig vedligeholdelse	35	2.605	30
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	683	159.051	1.385
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-683	-159.051	-1.385
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	4	3.000	0
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	0	-3.000	0
			<u>4</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	20	14.466	18
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	16	19.561	20
			<u>36</u>	<u>34.027</u>	<u>38</u>
119	9	Diverse udgifter	14	5.361	15
119.9		Variable udgifter i alt	293	243.668	292

Afdeling 137 - Tofte
 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	391	391.230	391
122		11 Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning	47	47.059	47
123		Tab ved fraflytninger	8	0	8
124		12 Andre henlæggelser	0	217.809	0
124.8		Henlæggelser i alt	446	656.098	446
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.913	2.057.192	1.912
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. 1. Afdrag (konto 303.1)	13	0	0
			13	0	0
127		Ydelse vedr. lån til bygningsrenoveringer 1. Afdrag (konto 303.2) 2. Renter m.v. 3. Administrationsbidrag 5. Ydelsesstøtte fra LBF	329 85 0 0	338.213 66.702 28.348 -23.466	326 59 28 -7
			414	409.797	407
131		Andre renter 1. Renter af gæld til boligorganisationen	0	378.533	0
			0	378.533	0
133		Afvikling af 1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	92	91.670	100
			92	91.670	100
134		13 Korrektion tidligere år	0	28.913	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	519	908.913	506
139		Udgifter i alt	2.431	2.966.105	2.418
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.431	2.966.105	2.418

Afdeling 137 - Tofte
 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			
	14	1. Almene familieboliger	-2.078	-2.078.148	-2.120
			<u>-2.078</u>	<u>-2.078.148</u>	<u>-2.120</u>
202	15	Renter	-14	-5.595	0
203		Andre ordinære indtægter			
	4	1. Tilskud fra boligorganisationen	-16	-15.576	-13
		2. Drift af fællesvaskeri	-7	-11.116	-7
			<u>-36</u>	<u>-32.287</u>	<u>-19</u>
203.9		Ordinære indtægter	-2.114	-2.110.435	-2.139
Ekstraordinære indtægter					
204	16	Driftsikring og anden løbende driftsstøtte	-317	-404.700	-280
206	17	Korrektion tidligere år	0	-367.715	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	-317	-772.415	-280
209		Indtægter i alt	-2.431	-2.882.850	-2.418
210		Årets underskud overført (konto 407)	0	-83.255	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-2.431	-2.966.105	-2.418

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

Afdeling 137 - Toften
Balance
For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021 (1.000 kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	18	Ejendommens anskaffelsessum	15.549.718	15.550
		1. Kontantværdi 01.10.21	52.000.000	
		2. Heraf grundværdi	5.839.800	
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksreguleringer	15.549.718	15.550
303		Forbedringsarbejder		
	19	2. Bygningsrenovering m.v.	9.381.131	10.370
	20	2. Miljøforbedringer mm	180.355	188
303.9		Forbedringsarbejder i alt	9.561.486	10.558
304		Andre anlægsaktiver		
	21	Særstøttelån	400.000	300
	22	Andre driftsstøttelån	852.641	0
304.9		Andre anlægsaktiver i alt	1.252.641	300
304.9		Anlægsaktiver i alt	26.363.845	26.408
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	23	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	241.504	240
	24	4. Fraflytninger, inkl. incasso	15.720	16
	6.	Andre debitorer	0	495
	7.	Forudbetalte udgifter	93.433	0
			350.657	750
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.972.293	4.417
309.9		Omsætningsaktiver i alt	5.322.950	5.167
310		Aktiver i alt	31.686.795	31.575

Afdeling 137 - Tofen
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	25	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-3.430.416	-3.198
403		Fælleskonto (B-ordning)	-3.330	-3
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-365.332	-321
405	26	Tab ved fraflytninger	-8.088	-8
406	27	Andre henlæggelser	-740.521	-1.564
406.9		Henlæggelser i alt	-4.547.687	-5.095
407	28	Opsamlet resultat	185.427	194
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-4.362.260	-4.901
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Panthaver Nykredit	-1.877.551	-2.040
		5. Landsbyggefond	-2.575.751	-2.576
			-4.453.302	-4.615
409		Beboerindskud	-325.500	-326
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-10.770.915	-10.609
412.9		Finansiering anskaffelsessum	-15.549.717	-15.550
413		Andre lån		
		2. Bygningsrenovering m.v.	-9.281.485	-9.617
			-9.281.485	-9.617
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-103.740	-104
			-103.740	-104
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	-852.641	0
		4. Særstøttelån LBF, VIBO, Københavns Kommune	-300.000	-200
		5. Særstøttelån Nykredit	-100.000	-100
			-1.252.641	-300
417		Langfristet gæld i alt	-26.187.583	-25.571

Afdeling 137 - Tofen

Balance

For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021 (1.000 kr.)
Kortfristet gæld				
419	29	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-224.758	-215
421	30	Skyldige omkostninger	-883.700	-886
422		Mellemregning med fraflyttere	-26.875	0
423	31	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-1.070	0
425	32	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-549	-1
426		Kortfristet gæld i alt	-1.136.952	-1.102
430		Passiver i alt	-31.686.795	-31.574

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

Eventualposter:

Der er i afdelingen tinglyst forpligtigelse til efter påkrav fra Københavns Kommune at anlægge 8 parkeringspladser

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. 378.533, 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 137 - Toften

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/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	162.158	189	192
101.2		Prioritetsrenter	2.152	0	0
101.3		Administrationsbidrag	12.732	0	0
102.1		Rentesikring fra staten	3.805	0	0
102.2		Ydelsessikring fra staten	9.540	0	0
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	166.621	167	167
105.2		Andel til Landsbyggefonden	333.243	333	333
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	690.251	689	692
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	0	12	12
			0	12	12
109	3	Renovation			
		Offentlig	0	73	0
		Affaldsgebyr	78.777	0	74
		Container	3.875	4	4
			82.652	76	78
	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	153.932	160	162
		Trappevask, rengøring, m.v.	41.522	41	42
		Arbejdstøj, kurser, skadedyrsbekæmpelse m.v.	6.221	5	5
			201.675	205	209
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	0	35	30
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	9	0	0
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.731	0	0
115.6		Materiel	865	0	0
			2.605	35	30

Afdeling 137 - Toften

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.)
116		7 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
116.1		Terræn	19.238	683	1.385
116.2		Bygning, klimaskærm	31.412	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	35.572	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	67.942	0	0
116.6		Materiel	4.887	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	159.051	683	1.385
116.9		Dækket af tidligere hensættelser	-159.051	-683	-1.385
			0	0	0
118		8 Særlige aktiviteter			
118.1		Drift af fællesvaskeri	14.466	20	18
118.2		Andel af fællesfaciliteters drift	19.561	16	20
			34.027	36	38
203.2		Indtægt fællesvaskeri	-11.116	-7	-7
			-11.116	-7	-7
			22.911	29	32
119		9 Diverse udgifter			
		BL kontingent	3.558	3	3
		Kurser VIBO	1.800	3	3
		Afdelingsønsker/sociale aktiviteter	0	3	3
		Beboermøder, afdelingsbestyrelse m.v.	0	5	5
		Diverse udgifter	3	1	1
			5.361	14	15
120		10 Planlagt og periodisk vedligeholdelse			
		Henlæggelserne skal sikre en størst mulig udjævning af udgifter. Henlæggelser kr. 199,53 pr. m2	391.230	391	391
			391.230	391	391

Afdeling 137 - Toften

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.)
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		Henlagt saldo primo	-324.603	0	0
		- anvendt i perioden	2.999	0	0
		I alt	-321.604	0	0
		Forpligtelse, ultimo	368.663	0	0
		Henlæggelse for indeværende år	47.059	0	0
		Henlæggelse kr. 24 pr. m2	47.059	55	55
124	12	Andre henlæggelser			
		Øvrige tilskud/udgift, frie termin og revision	51.791	0	0
		Fritagelse udamortisering frem til 31/12 2021 kto. 406	41.656	0	0
		Driftslån - dispositionsfonden til kto. 406	124.362	0	0
			217.809	0	0
134	13	Korrektion tidligere år			
		Afslutning af byggesagen	28.913	0	0
			28.913	0	0
201	14	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	-2.078.148	-2.078	-2.120
			-2.078.148	-2.078	-2.120
202	15	Renter			
		Rente af mellemregning med boligorganisation	0	-14	0
		Andre renter	-128	0	0
		Renter reguleringskonto	-5.467	0	0
			-5.595	-14	0
204	16	Driftsikring og anden løbende driftsstøtte			
		Ydelsesstøtte- dispositionsfonden	-93.433	-93	0
		Driftsstøtte - dispositionsfonden (henlægges og drift)	-172.301	0	-197
		Fritagelse- dispositionsfond ved udamortiserede lån	-124.966	-223	-83
		Revision overføres til reguleringskonto	-14.000	0	0
			-404.700	-317	-280
			-404.700	-317	-280

Afdeling 137 - Toften

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.)
206	17	Korrektion tidligere år			
		Defekt alarm,omp	-4.143	0	0
		VIBO-Kursusudgift rettelse år 20/21	-600	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	-5.473	0	0
		Afslutning af reguelringskonto - husleje	-102.104	0	0
		Afslutning af reguleringskonto - lånydelser	-245.326	0	0
		Fælles vand opgjort år 21/22	-10.069	0	0
			<u>-367.715</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Afdeling 137 - Toften
Noter til balancen
For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2021/2022	2020/2021
			(1.000 kr.)	
301	18	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	15.549.718	15.550
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<u>15.549.718</u>	<u>15.550</u>
303.2	19	Bygningsrenovering m.v.		
		Saldo primo	10.916.001	10.756
		Tilskud i året, tilhørende byggesagen	-660.000	0
		Tilbageført tilskud	0	160
		Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>10.256.001</u>	<u>10.916</u>
		Afdrag og afskrivninger primo	-546.182	-219
		Afdrag	-328.688	-52
		Termins ydelses ovf. til reguleringskonto	0	-275
		Afdrag og afskrivninger ultimo	<u>-874.870</u>	<u>-546</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>9.381.131</u>	<u>10.370</u>
303.2	20	Miljøforbedringer mm		
		Saldo primo	275.001	275
		Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>275.001</u>	<u>275</u>
		Indeksregulering primo	93.021	93
		Indeksregulering i året	2.287	0
		Samlet indeksregulering ultimo	<u>95.308</u>	<u>93</u>
		Afdrag og afskrivninger primo	-180.429	-171
		Afdrag	-9.525	-9
		Afdrag og afskrivninger ultimo	<u>-189.954</u>	<u>-180</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>180.355</u>	<u>188</u>
304		Andre anlægsaktiver		
304.4	21	Særstøttelån		
		Landsbyggefonden, kapitaltilførsel	100.000	100
		VIBO, kapitaltilførsel	100.000	0
		Københavns Kommune, kapital tilførsel	100.000	100
		Nykredit, kapitaltilførsel	100.000	100
			<u>400.000</u>	<u>300</u>
304.5	22	Andre driftsstøttelån		
		Driftslån	852.641	0
			<u>852.641</u>	<u>0</u>
305.3	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	114.944	115
		Vand	75.070	80
		Antenne	51.490	45
			<u>241.504</u>	<u>240</u>

Afdeling 137 - Toften
Noter til balancen
For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2021/2022	2020/2021
			(1.000 kr.)	
305.4	24	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	15.720	16
			15.720	16
		Heraf til inkasso	0	0
401	25	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	-3.198.237	-2.826
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	159.051	236
		Årets henlæggelser (kt. 120)	-391.230	-609
			-3.430.416	-3.198
405	26	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	-8.088	-8
		Årets henlæggelser (kt. 123)	0	0
			-8.088	-8
406	27	Andre henlæggelser, reguleringskonto		
		Saldo primo	-1.563.609	0
		Årets afgang jf. opgørelse af reguleringskonto	1.344.698	23
		Årets henlæggelser (kt. 124)	-521.610	-2.396
			-740.521	-1.564
407	28	Resultatkonto		
		Saldo primo	193.842	318
		Årets underskud (konto 210)	83.255	0
		Årets overskud (konto 140)	0	-127
		Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	-91.670	0
		Overført til drift (konto 203.6)	0	2
			185.427	194
419	29	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	-116.515	-114
		Vand	-74.547	-71
		Antenne	-33.696	-30
			-224.758	-215
421	30	Skyldige omkostninger		
		Driftskreditorer	-13.627	-28
		Byggecreditorer og afsætning	-159.862	-160
		Øvrige	-701.487	-688
		Feriepengeforpligtelser	-8.724	-10
			-883.700	-886
425	32	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Antenne	-549	-1
			-549	-1

Afdeling 137 - Tofte
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 137 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

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:
