

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 141

Regnskabsperiode

01.07.2021 - 30.06.2022

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende Kommune
Landsbyggefonden Boligorganisationsnummer 146	Landsbyggefonden Afdelingsnr. 4100	Kommunenr. 169
Boligforeningen VIBO Sankt Peders Stræde 49 A 1453 København K	Charlottegårds Have Charlottegårdsvej 7 - 147 2640 Hedehusene	Høje-Taastrup Kommune Bygaden 2 2630 Taastrup
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 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		6.175	71	1	71
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysninger i alt		6.175	71		71
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	-	-	1	-
	2	-	-		-
	3	3948	47		47
	4	2227	24		24
	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					71

Matrikel nr.
Matrikel tekst:
BBR-ejendomsnummer

8de
Baldersbrønne By, Hedehusene
Kommune nr. 101 Ejendoms nr. 096783

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 141

Regnskabsperiode

01.07.2021 - 30.06.2022

Støtteart:	Antal lejemeål	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	71	6175,2		01-01-1983
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
Byggeart:	Antal lejemeål	Bruttoetageareal i alt m2		
Boliger i etagebyggeri	71	6175,2		

Beboerfaciliteter og installationer

Ja/Nej

Beboerhus

Nej

Særskilte selskabs- mødelokaler

Nej

Vaskeri:

Vaskeinstallation, fælles

Nej

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 141

Regnskabsperiode

01.07.2021 - 30.06.2022

Lejeoplysninger for boligen

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: 899,71 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 141 - Charlotttegårdsvej 7 - 147
 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	1.936	1.936.370	1.936
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	587	587.415	587
107	2	Vandafgift	21	0	21
109	3	Renovation	217	228.660	236
110		Forsikringer	100	100.847	109
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	39	34.485	44
		2. målerpasning m.v.	35	13.820	22
			<u>74</u>	<u>48.305</u>	<u>66</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Bidrag pr. lejemålsenhed	297	296.780	293
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.296	1.262.007	1.312
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	304	326.453	329
115	6	Almindelig vedligeholdelse	100	365	100
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	957	903.630	1.183
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-957	-903.630	-1.183
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	50	2.486	37
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-50	-2.486	-37
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	68	74.309	82
			<u>68</u>	<u>74.309</u>	<u>82</u>
119	9	Diverse udgifter	56	23.389	57
119.9		Variable udgifter i alt	528	424.516	568

Afdeling 141 - Charlotttegårdsvej 7 - 147
 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	1.551	1.551.410	1.517
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	50	50.000	50
123		Tab ved fraflytninger	24	0	24
124.8		Henlæggelser i alt	1.625	1.601.410	1.591
124.9		Samlede ordinære udgifter	5.386	5.224.303	5.408
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.1)	46	42.939	46
		2. Renter m.v.	0	1.276	0
		3. Administrationsbidrag	0	1.590	0
			<u>46</u>	<u>45.805</u>	<u>46</u>
125		Ydelse vedr. lån til individuel modernisering			
		1. Afdrag - individuel modernisering	182	184.581	184
		2. Udlignes - individuel modernisering	0	-621	0
			<u>182</u>	<u>183.960</u>	<u>184</u>
131		Andre renter			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0	453.981	0
		3. Andre renter	20	0	0
			<u>20</u>	<u>453.981</u>	<u>0</u>
132		Ydelser vedr. driftsstøtte			
	12	5. Andre driftsstøttelån	250	250.000	250
			<u>250</u>	<u>250.000</u>	<u>250</u>
137		Ekstraordinære udgifter i alt	498	933.746	480
139		Udgifter i alt	5.884	6.158.049	5.888
150		Udgifter og evt. overskud i alt	5.884	6.158.049	5.888

Afdeling 141 - Charlotttegårdsvej 7 - 147
 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			
	13	1. Almene familieboliger	-5.738	-5.739.828	-5.740
			<u>-5.738</u>	<u>-5.739.828</u>	<u>-5.740</u>
202	14	Renter	-24	-1	0
203		Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	-46	-46.079	-37
		6. Overført fra opsamlet resultat	-76	-76.000	-111
			<u>-146</u>	<u>-122.080</u>	<u>-148</u>
203.9		Ordinære indtægter	-5.884	-5.861.908	-5.888
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion tidligere år	0	-14.423	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	0	-14.423	0
209		Indtægter i alt	-5.884	-5.876.331	-5.888
210		Årets underskud overført (konto 407)	0	-281.718	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-5.884	-6.158.049	-5.888

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

Afdeling 141 - Charlotttegårdsvej 7 - 147

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	36.776.192	36.776
		1. Kontantværdi 01.10.21	69.000.000	
		2. Heraf grundværdi	24.074.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	15.934.893	15.935
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksreguleringer	52.711.085	52.711
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	0	42
	18	1. Individuelle forbedringer af enkelte lejemål	1.253.995	1.777
303.9		Forbedringsarbejder i alt	1.253.994	1.819
304		Andre anlægsaktiver		
	19	Andre driftsstøttelån	1.125.000	1.375
304.9		Andre anlægsaktiver i alt	1.125.000	1.375
304.9		Anlægsaktiver i alt	55.090.079	55.906
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	20	1. Leje incl. Varme	0	2
	21	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	231.609	208
	22	4. Fraflytninger, inkl. incasso	97.716	77
	6.	Andre debitorer	0	2
	7.	Forudbetalte udgifter	47.591	42
			376.916	331
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.784.455	5.511
309.9		Omsætningsaktiver i alt	6.161.371	5.842
310		Aktiver i alt	61.251.450	61.747

Afdeling 141 - Charlotttegårdsvej 7 - 147

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	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-4.129.928	-3.482
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-866.568	-819
405	24	Tab ved fraflytninger	-23.927	-24
406.9		Henlæggelser i alt	-5.020.423	-4.325
407	25	Opsamlet resultat	-56.455	-414
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-5.076.878	-4.739
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld 5. Landsbyggefond	-8.458.524	-8.459
			-8.458.524	-8.459
409		Beboerindskud	-743.400	-743
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-43.509.161	-43.509
412.9		Finansiering anskaffelsessum	-52.711.085	-52.711
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	0	-43
		4. Individuel modernisering	-1.253.995	-1.839
			-1.253.995	-1.882
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-472.540	-472
			-472.540	-472
415		Driftsstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	-1.125.000	-1.375
			-1.125.000	-1.375
417		Langfristet gæld i alt	-55.562.620	-56.440

Afdeling 141 - Charlotttegårdsvej 7 - 147

Balance

For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021 (1.000 kr.)
Kortfristet gæld				
419	26	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-472.473	-488
421	27	Skyldige omkostninger	-131.663	-76
423	28	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-6.054	0
425	29	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-1.762	-5
426		Kortfristet gæld i alt	-611.952	-568
430		Passiver i alt	-61.251.450	-61.748

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

Eventualposter:

Der er tinglyst ejerpantebrev på nom. kr. 45.000.000. 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. 453.981, 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 141 - Charlotttegårdsvej 7 - 147

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:			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	645.457	645	645
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.290.913	1.291	1.291
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	1.936.370	1.936	1.936
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	0	21	21
			0	21	21
109	3	Renovation			
		Offentlig	225.425	217	236
		Container	3.235	0	0
			228.660	217	236
		4 Bidrag til boligorganisationen			
112.1		Administrationsbidrag			
		1. Bidrag pr. lejemålsenhed	<i>pr. enhed</i> 4.180	297	293
203.1		1. Tilskud fra boligorganisationen	-649	-46	-37
			250.701	251	256
114	5	Renholdelse			
		Bruttoløn ejendomsfunktionærer	304.035	292	308
		Vinduespudsning	1.597	0	0
		Arbejdstøj, kurser, skadedyrsbekæmpelse m.v.	17.346	12	15
		Snebekæmpelse m.v.	3.475	0	6
			326.453	304	329
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	0	100	100
115.5		Bygning, tekniske installationer	230	0	0
115.6		Materiel	135	0	0
			365	100	100

Afdeling 141 - Charlotttegårdsvej 7 - 147

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	345.913	957	1.183
116.2		Bygning, klimaskærm	185.595	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	239.466	0	0
116.4		Bygning, fælles indvendig	11.223	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	104.333	0	0
116.6		Materiel	17.100	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	903.630	957	1.183
116.9		Dækket af tidligere hensættelser	-903.630	-957	-1.183
			0	0	0
118		8 Særlige aktiviteter			
118.2		Andel af fællesfaciliteters drift	74.309	68	82
			74.309	68	82
			74.309	68	82
119		9 Diverse udgifter			
		BL kontingent	10.525	11	10
		Kontingent LLO, Kurser VIBO	5.325	10	8
		IT bestyrelsesudgifter	1.400	0	5
		Konsulent assistance	0	1	1
		Afdelingsønsker/sociale aktiviteter	6.000	27	27
		Beboermøder, afdelingsbestyrelse m.v.	0	5	5
		Diverse udgifter	139	2	1
			23.389	56	57
120		10 Planlagt og periodisk vedligeholdelse			
		Henlæggelserne skal sikre en størst mulig udjævning af udgifter. Der henlægges i henhold til udarbejdet vedligeholdelsesplan			
		Henlæggelser kr. 251,23 pr. m2	1.551.410	1.551	1.517
			1.551.410	1.551	1.517

Afdeling 141 - Charlotttegårdsvej 7 - 147

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.)
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning			
		Saldo, normalistsandsættelse primo	-819.055	0	0
		- anvendt i perioden	2.487		
		I alt	-816.568		
		Forpligtelse, normalistsandsættelse ultimo	866.568	0	0
			50.000	50	50
			50.000	50	50
132		Ydelser vedrørende driftsstøtte			
132.5	12	Andre driftsstøttelån. Ydelse			
132.04		Dispositionsfond	250.000	250	250
			250.000	250	250
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	-5.555.868	-5.556	-5.556
		Ydelser individuel modern. / kollektiv råderet	-183.960	0	-184
		Råderet	0	-182	0
			-5.739.828	-5.738	-5.740
202	14	Renter			
		Rente af mellemregning med boligorganisation	0	-24	0
		Andre renter	-1	0	0
			-1	-24	0
206	15	Korrektion tidligere år			
		Honorar vandregnskab - for meget opkrævet 19/20	-4.910	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	-900	0	0
		Fælles vand opgjort	-6.838	0	0
		VIBO-kurser - for meget opkrævet 20/21	-1.775	0	0
			-14.423	0	0

Afdeling 141 - Charlotttegårdsvej 7 - 147
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	36.776.192	36.776
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<u>36.776.192</u>	<u>36.776</u>
303.1	17	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	597.447	597
		Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>597.447</u>	<u>597</u>
		Afdrag og afskrivninger primo	-554.508	-514
		Afdrag	-42.939	-41
		Afdrag og afskrivninger ultimo	<u>-597.447</u>	<u>-555</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>0</u>	<u>42</u>
303.1	18	Individuelle forbedringer af enkelte lejemål		
		Saldo primo	1.776.885	1.961
		Afgang - tidligere års aktiveret renter	-338.930	0
		Ydelser/betalinger	-183.960	-184
		Bogført værdi ultimo	<u>1.253.995</u>	<u>1.777</u>
304		Andre anlægsaktiver		
304.5	19	Andre driftsstøttelån		
		LBF (Lodsejeroverenskomst)	1.125.000	1.375
			<u>1.125.000</u>	<u>1.375</u>
305.1	20	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	2
			<u>0</u>	<u>2</u>
305.3	21	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Vand	128.687	116
		Antenne	102.922	92
			<u>231.609</u>	<u>208</u>
305.4	22	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	97.716	77
			<u>97.716</u>	<u>77</u>
		Heraf til inkasso	97.716	75
401	23	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	-3.482.147	-2.945
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	903.629	837
		Årets henlæggelser (kt. 120)	-1.551.410	-1.374
			<u>-4.129.928</u>	<u>-3.482</u>

Afdeling 141 - Charlotttegårdsvej 7 - 147
 Noter til balancen
 For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2021/2022	2020/2021
			(1.000 kr.)	
405	24	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	-23.927	-24
		Årets henlæggelser (kt. 123)	0	0
			<u>-23.927</u>	<u>-24</u>
407	25	Resultatkonto		
		Saldo primo	-414.173	-336
		Årets underskud (konto 210)	281.718	0
		Årets overskud (konto 140)	0	-168
		Overført til drift (konto 203.6)	76.000	90
			<u>-56.455</u>	<u>-414</u>
419	26	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	-238.944	-257
		Vand	-134.901	-144
		Antenne	-98.628	-87
			<u>-472.473</u>	<u>-488</u>
421	27	Skyldige omkostninger		
		Driftskreditorer	-52.719	-57
		Feriepengeforpligtelser	-18.990	-19
		Periode forsk. fakt.-beboerindb. Moderniseringer	-59.954	0
			<u>-131.663</u>	<u>-76</u>
423	28	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	-6.054	0
			<u>-6.054</u>	<u>0</u>
425	29	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Antenne	-1.762	-5
			<u>-1.762</u>	<u>-5</u>

Afdeling 141 - Charlotttegårdsvej 7 - 147
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 141 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 huslejefastsættelsen. 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:
