Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 142

Regnskabsperiode
01.07.2024 - 30.06.2025

Boligorganisation	**Afdeling**	**Tilsynsførende Kommune**
Landsbyggefonden Boligorganisationsnummer 146	Landsbyggefonden Afdelingsnr. 4200	Kommunenr. 101
Boligforeningen VIBO Sankt Peders Stræde 49 A 1453 København K	Bagergården Nannasgade 5 A - 7 B 2200 København N	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		6.737	80	1	80
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysninger i alt		6.737	80		80
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	-	-	1	-
	2	691	10		10
	3	4957	58		58
	4	1088	12		12
	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					80

Matrikel nr.	1895
Matrikel tekst:	Udenbys Klædebo Kvarter København
BBR-ejendomsnummer	Kommune nr. 101 Ejendoms nr. 389634

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 142

Regnskabsperiode
01.07.2024 - 30.06.2025

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift. eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	80	6737,2		**01-07-1988**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2		
Boliger i etagebyggeri	80	6737,2		

Beboerfaciliteter og installationer	Ja/Nej
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs- mødelokaler	Ja
Vaskeri:	
Vaskeinstallation, fælles	Ja
Vaskemask. i de enkelte boliger	Nej
Vandinstallation:	
Tostrenget 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 142

Regnskabsperiode
01.07.2024 - 30.06.2025

Lejeoplysninger for boligen		
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:	950,90	kr.
Lejeforhøjelse:		
Dato for forhøjelse:	01-07-2024	
Forhøjelse pr. m2 i kr.	0,00	kr.
Forhøjelse pr. m2 i %	0,0	%
Forhøjelse i alt på årsbasis	0	kr.

Afdeling 142 - Bagergården
Resultatopgørelse
For perioden 01.07.2024 - 30.06.2025

Konto	Note	Specifikation	Budget 2024/2025 ej revideret (1.000 kr.)	Resultatopgørelse Indeværende år 2024/2025	Budget 2025/2026 ej revideret (1.000 kr.)
		UDGIFTER			
		Ordinære udgifter			
105.9	1	**Nettokapitaludgifter**	**2.381**	**2.400.237**	**2.479**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	814	851.949	860
107	2	Vandafgift	55	59.632	50
109	3	Renovation	273	379.000	324
110		Forsikringer	131	75.168	82
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	148	99.033	95
		2. målerpasning m.v.	21	25.571	23
			169	124.604	118
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Bidrag pr. lejemålsenhed	306	305.680	316
			306	305.680	316
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**1.747**	**1.796.033**	**1.750**
		Variable udgifter			
114	5	Renholdelse	650	626.493	694
115	6	Almindelig vedligeholdelse	45	0	45
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	1.570	1.616.133	1.362
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-1.570	-1.616.133	-1.362
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	18	50.259	22
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-18	-50.259	-22
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	22	20.194	25
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	82	99.200	86
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	0	2.043	0
			104	121.437	111
119	9	Diverse udgifter	35	58.663	60
119.9		**Variable udgifter i alt**	**835**	**806.593**	**910**

Afdeling 142 - Bagergården
Resultatopgørelse
For perioden 01.07.2024 - 30.06.2025

Konto	Note	Specifikation	Budget 2024/2025 ej revideret (1.000 kr.)	Resultatopgørelse Indeværende år 2024/2025	Budget 2025/2026 ej revideret (1.000 kr.)
		Henlæggelser			
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.330	1.330.000	1.330
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	0	0	0
123		Tab ved fraflytninger	30	29.800	33
124	12	Andre henlæggelser	0	144.000	144
124.8		**Henlæggelser i alt**	**1.360**	**1.503.800**	**1.507**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**6.322**	**6.506.663**	**6.646**
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. lån til individuel modernisering			
		1. Afdrag - individuel modernisering	164	163.705	164
		2. Udlignes - individuel modernisering	0	251	0
			164	163.956	164
126		Afskrivning på forbedringsarbejde m.v.			
		1. Afskrivning (konto 303.1)	12	12.689	13
			12	12.689	13
127		Ydelse vedr. lån til bygningsrenoveringer			
		1. Afdrag (konto 303.2)	127	130.046	129
		2. Renter m.v.	64	61.112	64
		3. Administrationsbidrag	6	5.364	6
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-15	-12.678	-14
			182	183.844	185
130		1. Tab ved fraflytninger	0	185.703	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	0	-30.400	0
		3. Dækket af Dispositionsfonden	0	-155.303	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		6. Kursregulering/renter(konto 202/401)	0	171.828	0
			0	171.828	0
134	13	Korrektion tidligere år	0	357	0

Afdeling 142 - Bagergården
Resultatopgørelse
For perioden 01.07.2024 - 30.06.2025

Konto	Note	Specifikation	Budget 2024/2025 ej revideret (1.000 kr.)	Resultatopgørelse Indeværende år 2024/2025	Budget 2025/2026 ej revideret (1.000 kr.)
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**358**	**532.674**	**362**
139		**Udgifter i alt**	**6.680**	**7.039.337**	**7.008**
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**6.680**	**7.039.337**	**7.008**
		Indtægter			
		Ordinære indtægter			
201		Boligafgifter og leje			
	14	1. Almene familieboliger	-6.582	-6.583.037	-6.646
			-6.582	-6.583.037	-6.646
202	15	Renter	-13	-198.643	-46
203		Andre ordinære indtægter			
		2. Drift af fællesvaskeri	-71	-76.459	-76
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	0	-3.000	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	-14	-14.000	-60
			-98	-292.102	-182
203.9		**Ordinære indtægter**	**-6.680**	**-6.875.139**	**-6.828**
		Ekstraordinære indtægter			
204	16	Driftsikring og anden løbende driftsstøtte	0	-144.000	-180
206	17	Korrektion tidligere år	0	-6.723	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**0**	**-150.723**	**-180**
209		**Indtægter i alt**	**-6.680**	**-7.025.862**	**-7.008**
210		Årets underskud overført (konto 407)	0	-13.475	0
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**-6.680**	**-7.039.337**	**-7.008**

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

Afdeling 142 - Bagergården
Balance
For perioden 01.07.2024 - 30.06.2025

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024 (1.000 kr.)
		Aktiver			
		Anlægsaktiver			
301	18	Ejendommens anskaffelsessum		71.204.220	71.204
		Grundværdi 01.10.2024	213.637.000		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		11.329.247	11.329
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksreguleringer		82.533.467	82.533
303		Forbedringsarbejder			
	19	1. Individuelle forbedringer af enkelte lejemål		1.078.754	1.183
	20	1. Kollektiv råderet (lån af egne midler)		202.367	215
	21	2. Bygningsrenovering m.v.		4.875.678	3.754
	22	2. Miljøforbedringer mm		2.109.953	2.212
303.9		Forbedringsarbejder i alt		8.266.752	7.364
304.9		**Anlægsaktiver i alt**		**90.800.219**	**89.898**
		Omsætningsaktiver			
305		Tilgodehavender			
	23	1. Leje incl. Varme		18.330	9
	24	3.Uafsluttede forbrugsregnskaber		897.018	818
	25	4. Fraflytninger, inkl. incasso		72.973	227
	26	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		0	1
		6. Andre debitorer		2.733	251
		7. Forudbetalte udgifter		69.300	60
				1.060.354	1.366
307	27	Likvide beholdninger			
		1. Kassebeholdning		5.342	0
		2. Bank- og depotbeholdning		121.237	136
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		4.428.654	4.818
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**		**5.615.587**	**6.320**
310		**Aktiver i alt**		**96.415.806**	**96.218**

Afdeling 142 - Bagergården
Balance
For perioden 01.07.2024 - 30.06.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024 (1.000 kr.)
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	28	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-7.498.729	-7.613
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-898.950	-949
405	29	Tab ved fraflytninger	-31.640	-32
406	30	Andre henlæggelser	-360.000	-216
406.9		**Henlæggelser i alt**	-8.789.319	-8.811
407	31	Opsamlet resultat	-183.715	-211
407.9		**Henlæggelser +/- opsamlet resultat**	**-8.973.034**	**-9.022**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Panthaver Nykredit	-1.241.972	-3.738
		5. Landsbyggefond	-8.307.144	-8.307
			-9.549.116	-12.046
409		Beboerindskud	-1.265.000	-1.265
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-71.719.351	-69.223
412.9		**Finansiering anskaffelsessum**	**-82.533.467**	**-82.533**
413		Andre lån		
		2. Bygningsrenovering m.v.	-2.109.953	-2.210
		4. Individuel modernisering	-1.078.754	-1.184
			-3.188.707	-3.394
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-91.800	-71
			-91.800	-71
417		**Langfristet gæld i alt**	**-85.813.974**	**-85.999**

Afdeling 142 - Bagergården
Balance
For perioden 01.07.2024 - 30.06.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024 (1.000 kr.)
		Kortfristet gæld		
419	32	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-830.177	-766
421	33	Skyldige omkostninger	-723.918	-390
422		Mellemregning med fraflyttere	-65.392	-32
423	34	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-8.613	-9
425	35	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-698	-1
426		**Kortfristet gæld i alt**	**-1.628.798**	**-1.197**
430		**Passiver i alt**	**-96.415.806**	**-96.217**

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

Eventualposter:
Der er i afdelingen tinglyst forpligtigelse til efter påkrav fra Københavns Kommune at anlægge 33 parkeringspladser

Afdeling 142 - Bagergården

For perioden 01.07.2024 - 30.06.2025

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2024/2025	Budget 2024/2025 ej revideret (1.000 kr.)	Budget 2025/2026 ej revideret (1.000 kr.)
105.9	1	**Nettokapitaludgifter**				
		Prioritering ved nominallån/indekslån:				
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag		2.496.516	2.530	2.603
101.2		Prioritetsrenter		-14.460	-42	-28
101.3		Administrationsbidrag		154.875	155	161
104.3		Ydelsesstøtte		-236.694	-262	-257
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**		**2.400.237**	**2.381**	**2.479**
107	2	**Vandafgift**				
		Vandafgift		59.632	55	50
				59.632	55	50
109	3	**Renovation**				
		Dagrenovation		332.675	273	320
		Container		46.325	0	4
				379.000	273	324
	4	**Bidrag til boligorganisationen**				
112.1		Administrationsbidrag	*pr. enhed*			
		1. Bidrag pr. lejemålsenhed	3.821	305.680	306	316
				305.680	306	316
114	5	**Renholdelse**				
		Bruttoløn ejendomsfunktionærer		472.427	515	534
		Trappevask, rengøring, m.v.		116.724	95	116
		Vinduespudsning		8.294	9	9
		Arbejdstøj, kurser, skadedyrsbekæmpelse m.v.		29.048	32	36
				626.493	650	694
115	6	**Almindelig vedligeholdelse**				
115.1		Terræn		0	45	45
				0	45	45

Afdeling 142 - Bagergården

For perioden 01.07.2024 - 30.06.2025

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024/2025	Budget 2024/2025 ej revideret (1.000 kr.)	Budget 2025/2026 ej revideret (1.000 kr.)
116	7	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
116.1		Terræn	57.465	1.570	1.362
116.2		Bygning, klimaskærm	449.227	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	627.528	0	0
116.4		Bygning, fælles indvendig	60.768	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	397.897	0	0
116.6		Materiel	23.248	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.616.133	1.570	1.362
116.9		Dækket af tidligere hensættelser	-1.616.133	-1.570	-1.362
			0	0	0
118	8	**Særlige aktiviteter**			
118.1		**Drift af fællesvaskeri**			
		Reparation af maskiner, div.tekniske installationer	373	4	7
		Forbrug i vaskeri: El,vand,varme, sæbe, salt m.v.	11.111	9	9
		Rengøring i vaskeri	8.710	9	9
		Konto 118.1 i alt	20.194	22	25
118.2		**Andel af fællesfaciliteters drift**			
		Andel af områdeskontor	91.130	74	79
		Fællesareal varme, autoforsikring	0	1	0
		Isyn, E-flyt, ISTA, Brunata, NETS m.v.	8.070	7	8
		Konto 118.2 i alt	99.200	82	86
118.3		**Drift af møde- og selskabslokaler**			
		Beboerhus	2.043	0	0
		Konto 118.3 i alt	2.043	0	0
118		Udgifter til særlige aktiviteter i alt	121.437	104	111
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	-76.459	-71	-76
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	-3.000	0	0
		Særlige aktiviteter: Nettoudgift - indtægt	41.978	33	35

Afdeling 142 - Bagergården

For perioden 01.07.2024 - 30.06.2025

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024/2025	Budget 2024/2025 ej revideret (1.000 kr.)	Budget 2025/2026 ej revideret (1.000 kr.)
119	9	**Diverse udgifter**			
		BL kontingent	13.967	14	14
		Kontingent LLO, Kurser VIBO	6.000	6	6
		IT bestyrelsesudgifter	27.218	5	30
		Konsulent assistance	501	0	0
		Beboermøder, afdelingsbestyrelse m.v.	6.685	10	10
		Diverse udgifter	4.292	0	0
			58.663	35	60
120	10	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse**			
		Henlæggelserne skal sikre en størst mulig udjævning af udgifter. Der henlægges i henhold til udarbejdet vedligeholdelsesplan			
		Henlæggelser kr. 197,41 pr. m2	1.330.000	1.330	1.330
			1.330.000	1.330	1.330
121	11	**Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning**			
		Saldo, normalistandsættelse primo	-949.210	0	0
		- anvendt i perioden	50.260		
		I alt	-898.950		
		Forpligtelse, normalistandsættelse ultimo	898.950	0	0
			0	0	0
124	12	**Andre henlæggelser**			
		Overført konto 406	108.000	0	108
		Huslejebidrag, overført konto 406	36.000	0	36
			144.000	0	144
134	13	**Korrektion tidligere år**			
		Korrektion tidligere år	357	0	0
			357	0	0

Afdeling 142 - Bagergården

For perioden 01.07.2024 - 30.06.2025

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024/2025	Budget 2024/2025 ej revideret (1.000 kr.)	Budget 2025/2026 ej revideret (1.000 kr.)
201	14	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	-6.406.392	-6.406	-6.469
		Ydelser individuel modern. / kollektiv råderet	-176.645	-176	-177
			-6.583.037	-6.582	-6.646
202	15	**Renter**			
		Rente af mellemregning med boligorganisation	-8.667	0	-22
		Andre renter	-18.148	-13	-24
		Kursregulering/renter (konto 202/401)	-171.828	0	0
			-198.643	-13	-46
204	16	**Driftsikring og anden løbende driftsstøtte**			
		Huslejesikring	-108.000	0	-108
		Huslejestøtte LBF	-36.000	0	-36
		Ydelsesstøtte hjemfaldslån	0	0	-36
			-144.000	0	-180
			-144.000	0	-180
206	17	**Korrektion tidligere år**			
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	-1.250	0	0
		Tilbagebetaling renovation	-225	0	0
		Korrektioner tidligere år	-5.248	0	0
			-6.723	0	0

Afdeling 142 - Bagergården
Noter til balancen
For perioden 01.07.2024 - 30.06.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024 (1.000 kr.)
301	18	**Ejendommens anskaffelsessum**		
		Anskaffelsessum primo	71.204.220	71.204
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	71.204.220	71.204
303.1	19	**Individuelle forbedringer af enkelte lejemål**		
		Saldo primo	1.183.881	1.283
		Afgang - tidligere års aktiveret renter	58.829	64
		Ydelser/betalinger	-163.956	-164
		Bogført værdi ultimo	1.078.754	1.183
303.1	20	**Kollektiv råderet (lån af egne midler)**		
		Køkken		
		Saldo primo	237.140	237
		Samlet anskaffelssum ultimo	237.140	237
		Afdrag primo	-22.084	-10
		Årets afdrag	-12.689	-12
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-34.773	-22
		Bogført værdi ultimo	202.367	215
		Kollektiv råderet (lån af egne midler) i alt	202.367	215
303.2	21	**Bygningsrenovering m.v.**		
		Saldo primo	3.754.345	3.204
		Renoveringsarbejder i året	1.121.333	550
		Samlet anskaffelsesum ultimo	4.875.678	3.754
		Bogført værdi ultimo	4.875.678	3.754
303.2	22	**Miljøforbedringer mm**		
		Saldo primo	3.584.000	3.584
		Samlet anskaffelsesum ultimo	3.584.000	3.584
		Indeksregulering primo	1.568.770	1.479
		Indeksregulering i året	29.628	91
		Samlet indeksregulering ultimo	1.598.398	1.570
		Afdrag og afskrivninger primo	-2.942.399	-2.813
		Afdrag	-130.046	-129
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-3.072.445	-2.942
		Bogført værdi ultimo	2.109.953	2.212

Afdeling 142 - Bagergården
Noter til balancen
For perioden 01.07.2024 - 30.06.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024 (1.000 kr.)
305.1	23	**Tilgodehavende leje incl. Varme**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	18.330	9
			18.330	9
305.3	24	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	459.177	416
		Vand	296.341	273
		Antenne	141.500	130
			897.018	818
305.4	25	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	72.973	227
			72.973	227
		Heraf til inkasso	53.165	54
305.5	26	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	0	1
		Vand	0	0
			0	1
306/307	27	**Værdipapir og likvide beholdninger**		
		4. Øvrige beholdninger	4.555.233	4.954
			4.555.233	4.954
401	28	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	-7.613.034	-7.417
		Forbrugt i året (konto 116.2)	1.616.133	1.395
		Årets henlæggelser (konto 120)	-1.330.000	-1.330
		+/- Kursregulering (konto 131/202)	-171.828	-261
			-7.498.729	-7.613
405	29	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	-32.240	-25
		Forbrugt i året (konto 130.2)	30.400	0
		Årets henlæggelser (konto 123)	-29.800	-7
			-31.640	-32
406	30	**Andre henlæggelser**		
		Saldo primo	-216.000	-216
		Årets henlæggelser (konto 124)	-144.000	0
			-360.000	-216

Afdeling 142 - Bagergården
Noter til balancen
For perioden 01.07.2024 - 30.06.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024 (1.000 kr.)
406.9		**Henlæggelser i alt**		
		1. Planlægges anvendt inden de næste 0-3år	-6.078.790	-5.148
		2. Planlægges anvendt inden de næste 4-30år	-40.915.800	-40.916
			-46.994.590	-46.064

Oplysningerne i noten er baseret på afdelingens vedligeholdelsesplan for de næste 30 år og viser den planlagte tidshorisont for arbejder i henhold til vedligeholdelsesplanen samt øvrige formål, der dækkes af afdelingens henlagte midler. Noten kan derfor ikke afstemmes til konto 406.9 i balancen. Oplysningerne til noten er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.

407	31	**Resultatkonto**		
		Saldo primo	-211.190	-41
		Årets underskud (konto 210)	13.475	0
		Årets overskud (konto 140)	0	-170
		Overført til drift (konto 203.6)	14.000	0
			-183.715	-211
419	32	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	-442.957	-406
		Vand	-250.570	-234
		Antenne	-136.650	-125
			-830.177	-766
421	33	**Skyldige omkostninger**		
		Driftskreditorer	-631.038	-281
		Øvrige	-55.961	-73
		Feriepengeforpligtelser & Fritvalg opsparing	-21.723	-20
		Periode forskydning - Individuel modernisering	-15.196	-16
			-723.918	-390
423	34	**Deposita og forudbetalt leje**		
		Forudbetalt leje	-8.613	-9
			-8.613	-9
425	35	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
		Antenne	-698	-1
			-698	-1

Afdeling 142 - Bagergården
Boligforeningen VIBO

Ledelsens påtegning

København, den 30. oktober 2025

Carsten Krabbe
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 142 for regnskabsåret 1. juli 2024 – 30. juni 2025, 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 2025, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret
1. juli 2024 – 30. juni 2025 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendsgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af afdelingen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer 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
Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse i note til konto 406.9 præsenteret den planlagte tidshorisont for arbejder i henhold til vedligeholdelsesplan m.v. og øvrige henlagte midler. Oplysningerne i noten til konto 406.9 er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i 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.

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligafdelingen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligafdelingen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

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 30. oktober 2025

Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 44 52 80 45

Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor
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: