

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 142

Regnskabsperiode

01.07.2021 - 30.06.2022

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	å 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.
Matrikel tekst:
BBR-ejendomsnummer

1895
Udenbys Klædebo Kvarter København
Kommune nr. 101
Ejendoms nr. 389634

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 142

Regnskabsperiode

01.07.2021 - 30.06.2022

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, bygge-regnskab/drift. eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	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:

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 142

Regnskabsperiode

01.07.2021 - 30.06.2022

Lejeoplysninger for boligen

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: 914,39 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 142 - Bagergården
 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	2.295	2.300.650	2.335
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	838	813.906	814
107	2	Vandafgift	0	64.169	0
109	3	Renovation	190	222.707	210
110		Forsikringer	138	129.921	140
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	120	89.121	98
		2. målerpasning m.v.	32	19.745	21
			<u>152</u>	<u>108.866</u>	<u>119</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Bidrag pr. lejemålsenhed	345	334.400	330
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.663	1.673.969	1.613
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	582	563.946	589
115	6	Almindelig vedligeholdelse	70	26.105	70
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	1.735	1.424.249	2.041
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-1.735	-1.424.249	-2.041
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	50	17.071	36
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-50	-17.071	-36
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	69	23.257	77
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	74	69.396	116
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	10	3.512	0
			<u>153</u>	<u>96.165</u>	<u>193</u>
119	9	Diverse udgifter	81	60.740	96
119.9		Variable udgifter i alt	886	746.956	948

Afdeling 142 - Bagergården
 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	1.480	1.480.000	1.160
123		Tab ved fraflytninger	27	0	27
124.8		Henlæggelser i alt	1.507	1.480.000	1.187
124.9		Samlede ordinære udgifter	6.351	6.201.575	6.083
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. lån til individuel modernisering			
		1. Afdrag - individuel modernisering	150	90.239	150
		2. Renter		73.660	
		3. Udlignes - individuel modernisering	0	57	0
			150	163.956	150
126		Afskrivning på forbedringsarbejde m.v.			
		1. (konto 303.1)	0	496	0
			0	496	0
127		Ydelse vedr. lån til bygningsrenoveringer			
		1. Afdrag (konto 303.2)	181	124.650	181
		2. Renter m.v.	0	63.443	0
		3. Administrationsbidrag	0	5.601	0
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	0	-15.849	0
			181	177.845	181
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	0	5.999	0
			0	5.999	0
131		Andre renter			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0	525.851	0
			0	525.851	0
136	12	Beboerrådgivning, sociale viceværter m.v.	350	256.731	350
137		Ekstraordinære udgifter i alt	681	1.130.878	681
139		Udgifter i alt	7.032	7.332.453	6.764
150		Udgifter og evt. overskud i alt	7.032	7.332.453	6.764

Afdeling 142 - Bagergården
 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		Boligaftifter og leje			
	13	1. Almene familieboliger	-6.309	-6.324.388	-6.310
			<u>-6.309</u>	<u>-6.324.388</u>	<u>-6.310</u>
202	14	Renter	-48	-16.391	0
203		Andre ordinære indtægter			
	4	1. Tilskud fra boligorganisationen	-52	-51.920	-42
		2. Drift af fællesvaskeri	-70	-67.253	-62
	6.	Overført fra opsamlet resultat	-203	-53.980	0
			<u>-373</u>	<u>-189.544</u>	<u>-104</u>
203.9		Ordinære indtægter	-6.682	-6.513.932	-6.414
Ekstraordinære indtægter					
204	15	Driftsikring og anden løbende driftsstøtte	-350	-256.731	-350
206	16	Korrektion tidligere år	0	-1.263	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	-350	-257.994	-350
209		Indtægter i alt	-7.032	-6.771.926	-6.764
210		Årets underskud overført (konto 407)	0	-560.527	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-7.032	-7.332.453	-6.764

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

Afdeling 142 - Bagergården
 Balance
 For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021 (1.000 kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	17	Ejendommens anskaffelsessum	71.204.220	71.204
		1. Kontantværdi 01.10.21	190.000.000	
		2. Heraf grundværdi	23.938.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	11.329.247	11.329
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksreguleringer	82.533.467	82.533
303		Forbedringsarbejder		
	18	1. Individuelle forbedringer af enkelte lejemål	1.378.573	1.923
	19	1. Kollektiv råderet	233.145	0
	20	2. Bygningsrenovering m.v.	2.292.311	1.400
	21	2. Miljøforbedringer mm	2.217.158	2.314
303.9		Forbedringsarbejder i alt	6.121.187	5.637
304.9		Anlægsaktiver i alt	88.654.654	88.170
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	22	1. Leje incl. Varme	9.822	0
	23	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	775.391	824
	24	4. Fraflytninger, inkl. incasso	142.948	155
	25	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	15
		6. Andre debitorer	7.987	56
		7. Forudbetalte udgifter	46.697	41
			982.845	1.090
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.140.579	7.417
309.9		Omsætningsaktiver i alt	7.123.424	8.508
310		Aktiver i alt	95.778.078	96.678

Afdeling 142 - Bagergården
 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	26	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-7.786.705	-7.731
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-995.906	-1.013
405	27	Tab ved fraflytninger	-26.960	-27
406	28	Andre henlæggelser	0	0
406.9		Henlæggelser i alt	-8.809.571	-8.771
407	29	Opsamlet resultat	560.527	-54
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-8.249.044	-8.825
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Panthaver Nykredit	-8.770.411	-11.306
		5. Landsbyggefond	-8.307.144	-8.307
			-17.077.555	-19.613
409		Beboerindskud	-1.265.000	-1.265
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-64.190.912	-61.655
412.9		Finansiering anskaffelsessum	-82.533.467	-82.533
413		Andre lån		
		2. Bygningsrenovering m.v.	-2.217.158	-2.314
		4. Individuel modernisering	-1.378.572	-1.947
			-3.595.730	-4.261
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-58.470	-53
			-58.470	-53

Afdeling 142 - Bagergården

Balance

For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021 (1.000 kr.)
417		Langfristet gæld i alt	-86.187.667	-86.847
		Kortfristet gæld		
419	30	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-785.040	-777
421	31	Skyldige omkostninger	-555.582	-197
422		Mellemregning med fraflyttere	0	-29
425	32	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-745	-3
426		Kortfristet gæld i alt	-1.341.367	-1.006
430		Passiver i alt	-95.778.078	-96.678

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

Eventualposter:

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

Ændrede konteringsregler med konsekvens for budgetteret husleje

Af "Vejledning kursregulering afdelingshenlæggelser" udsendt af Landsbyggefondens 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. 525.851, hvilket medfører, at et tilsvarende beløb alt andet lige ikke påvirker huslejeafkasttællingen 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 142 - Bagergården

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.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	2.535.719	2.863	2.750
101.2		Prioritetsrenter	-53.663	0	0
101.3		Administrationsbidrag	154.875	0	0
104.3		Ydelsesstøtte	-336.281	-568	-415
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	2.300.650	2.295	2.335
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	64.169	0	0
			64.169	0	0
109	3	Renovation			
		Affaldsgebyr	222.707	190	210
			222.707	190	210
		4 Bidrag til boligorganisationen			
112.1		Administrationsbidrag			
		1. Bidrag pr. lejemålsenhed	<i>pr. enhed</i> 4.180	345	330
203.1		1. Tilskud fra boligorganisationen	-649	-52	-42
			282.480	293	288
114	5	Renholdelse			
		Bruttoløn ejendomsfunktionærer	439.195	443	449
		Trappevask, rengøring, m.v.	84.853	86	85
		Vinduespudsning	7.522	9	8
		Arbejdstøj, kurser, skadedyrsbekæmpelse m.v.	32.376	43	48
		Snebekæmpelse m.v.	0	1	0
			563.946	582	589

Afdeling 142 - Bagergården

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.)
115		6 Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	11.677	70	70
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.917	0	0
115.5		Bygning, tekniske installationer	4.247	0	0
115.6		Materiel	1.264	0	0
			26.105	70	70
116		7 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
116.1		Terræn	461.876	1.735	2.041
116.2		Bygning, klimaskærm	161.224	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	276.212	0	0
116.4		Bygning, fælles indvendig	233.582	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	280.214	0	0
116.6		Materiel	11.141	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.424.249	1.735	2.041
116.9		Dækket af tidligere hensættelser	-1.424.249	-1.735	-2.041
			0	0	0
118		8 Særlige aktiviteter			
118.1		Drift af fællesvaskeri	23.257	69	77
118.2		Andel af fællesfaciliteters drift	69.396	74	116
118.3		Drift af møde- og selskabslokaler	3.512	10	0
			96.165	153	193
203.2		Indtægt fællesvaskeri	-67.253	-70	-62
			-67.253	-70	-62
			28.912	83	131

Afdeling 142 - Bagergården

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.)
119		9 Diverse udgifter			
		BL kontingent	11.858	12	11
		Kurser VIBO m.v	28.125	29	25
		IT bestyrelsesudgifter	4.298	0	0
		Konsulent assistance	0	4	0
		Afdelingsønsker/sociale aktiviteter	0	26	50
		Beboermøder, afdelingsbestyrelse m.v.	10.000	10	10
		Diverse udgifter	6.459	0	0
			60.740	81	96
120		10 Planlagt og periodisk vedligeholdelse			
		Henlæggelserne skal sikre en størst mulig udjævning af udgifter. Der henlægges i henhold til udarbejdet vedligeholdelsesplan			
		Henlæggelser kr. 219,68 pr. m2	1.480.000	1.480	1.160
			1.480.000	1.480	1.160
121		11 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning			
		Saldo, normalstandsættelse primo	-1.012.977	0	0
		- anvendt i perioden	17.071		
		I alt	-995.906		
		Forpligtelse, normalstandsættelse ultimo	995.906	0	0
			0	0	0
136		12 Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			
136.01		Helhedsplan - Udgifter	256.731	350	350
			256.731	350	350
			256.731	350	350

Afdeling 142 - Bagergården

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.)
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	-6.159.936	-6.159	-6.160
		Ydelser individuel modern. / kollektiv råderet	-164.452	0	-150
		Råderet	0	-150	0
			-6.324.388	-6.309	-6.310
202	14	Renter			
		Rente af mellemregning med boligorganisation	0	-48	0
		Andre renter	-16.391	0	0
			-16.391	-48	0
204	15	Driftsikring og anden løbende driftsstøtte			
		Helhedsplan - Indtægter	-256.731	-350	-350
			-256.731	-350	-350
206	16	Korrektion tidligere år			
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	-1.175	0	0
		Ejendomsskat retur, vedrørende tidligere år	-88	0	0
			-1.263	0	0

Afdeling 142 - Bagergården
Noter til balancen
For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2021/2022	2020/2021
			(1.000 kr.)	
301	17	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	71.204.220	71.204
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<u>71.204.220</u>	<u>71.204</u>
303.1	18	Individuelle forbedringer af enkelte lejemål		
		Saldo primo	1.922.694	1.782
		Tilgang i året	63.109	283
		Afskrivning	-443.274	0
		Ydelser/betalinger	-163.956	-142
		Bogført værdi ultimo	<u>1.378.573</u>	<u>1.923</u>
303.1	19	Kollektiv råderet		
		Tilgang i året	233.641	0
		Afskrivning	-496	0
		Bogført værdi ultimo	<u>233.145</u>	<u>0</u>
303.2	20	Helhedsplan - reovering LBF J.nr. 103993		
		Saldo primo	1.400.353	1.400
		Renoveringsarbejder i året	891.958	0
		Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>2.292.311</u>	<u>1.400</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>2.292.311</u>	<u>1.400</u>
303.2	21	Miljøforbedringer mm		
		Saldo primo	3.584.000	3.584
		Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>3.584.000</u>	<u>3.584</u>
		Indeksregulering primo	1.291.815	1.292
		Indeksregulering i året	28.164	0
		Samlet indeksregulering ultimo	<u>1.319.979</u>	<u>1.292</u>
		Afdrag og afskrivninger primo	-2.562.171	-2.562
		Afdrag	-124.650	0
		Afdrag og afskrivninger ultimo	<u>-2.686.821</u>	<u>-2.562</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>2.217.158</u>	<u>2.314</u>

Afdeling 142 - Bagergården
Noter til balancen
For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2021/2022	2020/2021
			(1.000 kr.)	
305.1	22	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	9.822	0
			<u>9.822</u>	<u>0</u>
305.3	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	392.868	411
		Vand	280.410	298
		Antenne	102.113	114
			<u>775.391</u>	<u>824</u>
305.4	24	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	142.948	155
			<u>142.948</u>	<u>155</u>
		Heraf til inkasso	58.165	58
305.5	25	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	0	15
		Vand	0	0
			<u>0</u>	<u>15</u>
401	26	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	-7.730.954	-8.162
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	1.424.249	1.911
		Årets henlæggelser (kt. 120)	-1.480.000	-1.480
			<u>-7.786.705</u>	<u>-7.731</u>
405	27	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	-26.960	-27
		Årets henlæggelser (kt. 123)	0	0
			<u>-26.960</u>	<u>-27</u>
406	28	Andre henlæggelser		
		Helhedsplan - Årets resultat	16.297	7
		Dækket af reguleringskonto	-16.297	-7
			<u>0</u>	<u>0</u>

Afdelingen er omfattet af en boligsocial helhedsplan, som omfatter flere almene boligafdelinger under 2 almene boligorganisationer. Boligforeningen VIBO deltager i helhedsplanen med afdeling 108, 127, 142 og 147 og afdelingens andel af medfinansiering er dækket af Boligforeningens Dispositionsfond.

Der henvises i øvrigt til særskilt udarbejdet opgørelse over reguleringskontoen for Social og forebyggende indsats i h.t. almenboliglovens §91A i Mimergade kvarteret.

Afdeling 142 - Bagergården
Noter til balancen
For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2021/2022	2020/2021
			(1.000 kr.)	
407	29	Resultatkonto		
		Saldo primo	-53.980	-457
		Årets underskud (konto 210)	560.527	230
		Overført til drift (konto 203.6)	53.980	173
			<u>560.527</u>	<u>-54</u>
419	30	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	-440.368	-434
		Vand	-247.028	-258
		Antenne	-97.644	-85
			<u>-785.040</u>	<u>-777</u>
421	31	Skyldige omkostninger		
		Driftskreditorer	-511.004	-154
		Feriepengeforpligtelser	-27.611	-43
		Periode forsk. fakt.-beboerindb. Moderniseringer	-16.967	0
			<u>-555.582</u>	<u>-197</u>
425	32	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Antenne	-745	-3
			<u>-745</u>	<u>-3</u>

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 142 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 regnskabsaflægelse.

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 regnskabsaflægelse.

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 revisorerets 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 regnskabsaflægelse 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 huslejeafstættelsen. 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 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, 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:
