

# Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 177

Regnskabsperiode

01.07.2021 - 30.06.2022

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende Kommune
Landsbyggefonden Boligorganisationsnummer 146	Landsbyggefonden Afdelingsnr. 7701	Kommunenr.  147
Boligforeningen VIBO Sankt Peders Stræde 49 A 1453 København K	Vodroffs Tværgade Vodroffs Tværgade 6 2000 Frederiksberg	Frederiksberg Kommune Rådhuset 2000 Frederiksberg
Telefon 3342 0000 E-postadresse <a href="mailto:vibo@vibo.dk">vibo@vibo.dk</a> Hjemmeside <a href="http://www.vibo.dk">www.vibo.dk</a>	Telefon 3342 0000 E-postadresse <a href="mailto:vibo@vibo.dk">vibo@vibo.dk</a> Hjemmeside <a href="http://www.vibo.dk">www.vibo.dk</a>	Telefon  E-postadresse <a href="mailto:raadhuset@frederiksberg.dk">raadhuset@frederiksberg.dk</a>

CVR-nr. 36511710		CVR-nr. 36511710			
Lejemål		Bruttoetage- areal i alt (m2)	Antal lejemål	á lejemåls- enhed	Antal leje- målsenheder
Almene familieboliger		1.066	12	1	12
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysninger i alt		1.066	12		12
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	-	-	1	-
	2	-	-		-
	3	1066	12		12
	4	-	-		-
	5	-	-		-
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)				1	
- Heraf enkeltværelser (uden selvstændigt køkken)		-	-	1	-
- Heraf bofællesskaber (Individuel/kollektiv)		-	-	1	
Erhvervslejemål		-	-	1 pr. påbeg. 60 m2	-
Institutioner		-	-	1 pr. påbeg. 60 m2	-
Garager/carporte (udlejede)		30	3	1/5	1
Lejemålsoplysninger i alt					13

Matrikel nr.  
Matrikel tekst:  
BBR-ejendomsnummer

24AF
Frederiksberg
Kommune nr. 147
Ejendoms nr. 129580

# Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 177

Regnskabsperiode

01.07.2021 - 30.06.2022

<b>Støtteart:</b>	Antal leje- mål	Bruttoetage- areal i alt m2	Tilsagnsdato for of- fentlig støtte	Skæringsdato, bygge- regnskab/drift. eller overtagelsesdato eksis- terende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	12,6	1096		<b>01-01-1995</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>Byggeart:</b>	Antal leje- mål	Bruttoetage- areal i alt m2		
Boliger i etagebyggeri	12,6	1096		

## 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 177

Regnskabsperiode

01.07.2021 - 30.06.2022

## Lejeoplysninger for boligen

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: 1.044,23 kr.

### Lejeforhøjelse:

Dato for forhøjelse:	01-07-2021
Forhøjelse pr. m2 i kr.	15,47 kr.
Forhøjelse pr. m2 i %	1,5 %
Forhøjelse i alt på årsbasis	16.500 kr.

**Afdeling 177 - Vodroffs Tværgade**  
**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.)
<b>UDGIFTER</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>551</b>	<b>549.179</b>	<b>552</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	70	90.243	88
107	2	Vandafgift	50	44.624	52
109	3	Renovation	23	25.232	26
110		Forsikringer	19	19.041	21
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	32	26.739	31
		2. målerpasning m.v.	10	3.332	3
			<u>42</u>	<u>30.071</u>	<u>34</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Bidrag pr. lejemålsenhed	54	54.160	54
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>258</b>	<b>263.371</b>	<b>274</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	5	Renholdelse	92	94.576	95
115	0	Almindelig vedligeholdelse	25	2.496	10
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	253	133.967	280
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-253	-133.967	-280
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Afdeling 177 - Vodroffs Tværgade  
 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.)
118		7 Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	8	12.979	9
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	16	16.746	15
			24	29.725	24
119		8 Diverse udgifter	7	6.247	8
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>148</b>	<b>133.044</b>	<b>136</b>
		<b>Henlæggelser</b>			
120		9 Planlagt og periodisk vedligeholdelse	214	213.850	191
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>214</b>	<b>213.850</b>	<b>191</b>
124.9		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>1.170</b>	<b>1.159.444</b>	<b>1.152</b>
		<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
131		Andre renter			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0	131.321	0
			0	131.321	0
133		Afvikling af			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0	0	25
			0	0	25
137		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>0</b>	<b>131.321</b>	<b>25</b>
139		<b>Udgifter i alt</b>	<b>1.170</b>	<b>1.290.765</b>	<b>1.177</b>
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>1.170</b>	<b>1.290.765</b>	<b>1.177</b>

Afdeling 177 - Vodroffs Tværgade  
 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.)
<b>Indtægter</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje			
	11	1. Almene familieboliger	-1.113	-1.113.144	-1.136
		7. Garager	-20	-13.300	-20
			<u>-1.133</u>	<u>-1.126.444</u>	<u>-1.156</u>
202		12 Renter	-12	0	0
203		Andre ordinære indtægter			
	4	1. Tilskud fra boligorganisationen	-8	-7.788	-6
		2. Drift af fællesvaskeri	-17	-15.580	-16
			<u>-37</u>	<u>-23.368</u>	<u>-22</u>
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>-1.170</b>	<b>-1.149.812</b>	<b>-1.177</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206		13 Korrektion tidligere år	0	-2.399	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>0</b>	<b>-2.399</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>-1.170</b>	<b>-1.152.211</b>	<b>-1.177</b>
210		Årets underskud overført (konto 407)	0	-138.554	0
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>-1.170</b>	<b>-1.290.765</b>	<b>-1.177</b>

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

Afdeling 177 - Vodroffs Tværgade  
 Balance  
 For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021 (1.000 kr.)
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum	11.657.464	11.657
		1. Kontantværdi 01.10.21	35.000.000	
		2. Heraf grundværdi	3.839.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	4.658.602	4.579
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksreguleringer	16.316.066	16.237
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>16.316.066</b>	<b>16.237</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	15	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	28.504	29
	16	4. Fraflytninger, inkl. incasso	8.134	13
	17	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	-8.134	-13
		6. Andre debitorer	5.879	0
		7. Forudbetalte udgifter	8.531	7
			42.914	37
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.558.025	1.623
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.600.939</b>	<b>1.660</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>17.917.005</b>	<b>17.897</b>
<b>Passiver</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	18	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-1.535.526	-1.456
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-181.578	-182
405	19	Tab ved fraflytninger	-80.835	-81
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>-1.797.939</b>	<b>-1.718</b>
407	20	Opsamlet resultat	261.486	123
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>-1.536.453</b>	<b>-1.595</b>

**Afdeling 177 - Vodroffs Tværgade**  
**Balance**  
**For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021 (1.000 kr.)
		<b>Langfristet gæld</b>		
		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>		
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. RD	-6.221.869	-6.528
		5. Landsbyggefond	-466.280	-466
			<hr/>	
			-6.688.149	-6.994
409		Beboerindskud	-240.750	-241
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-9.387.167	-9.002
			<hr/>	
<b>412.9</b>		<b>Finansiering anskaffelsessum</b>	<b>-16.316.066</b>	<b>-16.237</b>
			<hr/>	
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>-16.316.066</b>	<b>-16.237</b>
			<hr/>	
		<b>Kortfristet gæld</b>		
419	21	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-30.658	-31
421	22	Skyldige omkostninger	-22.624	-17
423	23	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-3.000	-3
425	24	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-8.204	-13
			<hr/>	
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>-64.486</b>	<b>-65</b>
			<hr/>	
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>-17.917.005</b>	<b>-17.897</b>

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

**Eventualposter:**

Der er tinglyst ejerpantebrev på nom. kr. 50.000.000. 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. 131.321, hvilket medfører, at et tilsvarende beløb alt andet lige ikke påvirker huslejeafkasttællingen i det førstkommande 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 177 - Vodroffs Tværgade

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	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
		<b>Prioritering ved nominallån/indekslån:</b>			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	22.060	23	725
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	385.361	389	0
101.2		Prioritetsrenter	0	1	0
101.2		Prioritetsrenter	288.065	308	0
101.3		Administrationsbidrag	12.795	13	0
104.3		Ydelsesstøtte	-159.102	-183	-173
<b>105.9</b>		<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>549.179</b>	<b>551</b>	<b>552</b>
107	2	<b>Vandafgift</b>			
		Vandafgift	44.624	50	52
			44.624	50	52
109	3	<b>Renovation</b>			
		Offentlig	25.232	23	26
			25.232	23	26
		<b>4 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1		Administrationsbidrag			
		1. Bidrag pr. lejemålsenhed	<i>pr. enhed</i> 4.180	50	50
		1. Bidrag pr. garage/carport	500	4	4
203.1		1. Tilskud fra boligorganisationen	-649	-8	-6
			46.372	46	47
114	5	<b>Renholdelse</b>			
		Bruttoløn ejendomsfunktionærer	61.577	62	63
		Trappevask, rengøring, m.v.	27.172	27	28
		Vinduespudsning	1.072	1	1
		Arbejdstøj, kurser, skadedyrsbekæmpelse m.v.	4.400	2	3
		Snebekæmpelse m.v	355	0	0
			94.576	92	95
115.1		Terræn	507	25	10
115.6		Materiel	1.989	0	0

**Afdeling 177 - Vodroffs Tværgade**

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		<b>6 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
116.1		Terræn	4.193	253	280
116.2		Bygning, klimaskærm	4.887	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	41.416	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	80.945	0	0
116.6		Materiel	2.526	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	133.967	253	280
116.9		Dækket af tidligere hensættelser	-133.967	-253	-280
			0	0	0
118		<b>7 Særlige aktiviteter</b>			
118.1		Drift af fællesvaskeri	12.979	8	9
118.2		Andel af fællesfaciliteters drift	16.746	16	15
			29.725	24	24
203.2		Indtægt fællesvaskeri	-15.580	-17	-16
			-15.580	-17	-16
			14.145	7	8
119		<b>8 Diverse udgifter</b>			
		BL kontingent	1.779	2	2
		Konsulent assistance	0	1	0
		Afdelingsønsker/sociale aktiviteter	568	0	2
		Beboermøder, afdelingsbestyrelse m.v.	3.900	4	4
		Diverse udgifter	0	0	0
			6.247	7	8

## Afdeling 177 - Vodroffs Tværgade

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.)
120	9	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>			
		Henlæggelserne skal sikre en størst mulig udjævning af udgifter. Der henlægges i henhold til udarbejdet vedligeholdelsesplan			
		Henlæggelser kr. 195,12 pr. m <sup>2</sup>	213.850	214	191
			<u>213.850</u>	<u>214</u>	<u>191</u>
121	10	<b>Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning</b>			
		<b>Saldo, normalistsættelse primo</b>	-181.578	0	0
		- anvendt i perioden	<u>0</u>		
		I alt	-181.578		
		Forpligtelse, normalistsættelse ultimo	<u>181.578</u>	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
201	11	<b>Boligafgifter og leje</b>			
		Almene familieboliger	-1.113.144	-1.113	-1.136
			<u>-1.113.144</u>	<u>-1.113</u>	<u>-1.136</u>
202	12	<b>Renter</b>			
		Rente af mellemregning med boligorganisation	<u>0</u>	-12	0
			<u>0</u>	<u>-12</u>	<u>0</u>
206	13	<b>Korrektion tidligere år</b>			
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	-2.100	0	0
		Andel af overskudsdisponering VIBO	<u>-299</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
			<u>-2.399</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**Afdeling 177 - Vodroffs Tværgade**  
**Noter til balancen**  
**For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2021/2022	2020/2021
			(1.000 kr.)	
301	14	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Anskaffelsessum primo	11.657.464	11.657
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<u>11.657.464</u>	<u>11.657</u>
305.3	15	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	10.134	10
		Antenne	18.370	19
			<u>28.504</u>	<u>29</u>
305.4	16	<b>Fraflytninger</b>		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	8.134	13
			<u>8.134</u>	<u>13</u>
		Heraf til inkasso	0	0
305.5	17	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	-8.134	-13
			<u>-8.134</u>	<u>-13</u>
401	18	<b>Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
		Saldo primo	-1.455.643	-1.439
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	133.967	258
		Årets henlæggelser (kt. 120)	-213.850	-274
			<u>-1.535.526</u>	<u>-1.456</u>
405	19	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
		Saldo primo	-80.835	-81
			<u>-80.835</u>	<u>-81</u>

**Afdeling 177 - Vodroffs Tværgade**  
**Noter til balancen**  
**For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2021/2022	2020/2021
				(1.000 kr.)
407	20	<b>Resultatkonto</b>		
		Saldo primo	122.932	4
		Årets underskud (konto 210)	138.554	119
			<u>261.486</u>	<u>123</u>
419	21	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	-12.910	-13
		Antenne	-17.748	-18
			<u>-30.658</u>	<u>-31</u>
421	22	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Driftskreditorer	-11.561	-9
		Øvrige	-7.515	-4
		Feriepengeforpligtelser	-3.548	-4
			<u>-22.624</u>	<u>-17</u>
423	23	<b>Deposita og forudbetalt leje</b>		
		Deposita carporte	-3.000	-3
			<u>-3.000</u>	<u>-3</u>
425	24	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	-8.134	-13
		Antenne	-70	0
			<u>-8.204</u>	<u>-13</u>

**Afdeling 177 - Vodroffs Tværgade**  
**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 177 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 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 revisionshandling, 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:

---