

# Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 214

Regnskabsperiode

01.07.2021 - 30.06.2022

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende Kommune
Landsbyggefonden Boligorganisationsnummer 146	Landsbyggefonden Afdelingsnr. 214	Kommunenr. 270
Boligforeningen VIBO Sankt Peders Stræde 49 A 1453 København K	Skovsmindeparken I Skovsmindeparken 2 A, -2 C 3230 Græsted	Gribskov Kommune Rådhusvej 3 3200 Helsingør
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:borgerservice@gribskov.dk">borgerservice@gribskov.dk</a>

CVR-nr. 28952929		CVR-nr. 36511710			
Lejemål		Bruttoetage- areal i alt (m2)	Antal lejemål	å lejemåls- enhed	Antal leje- målsenheder
Almene familieboliger		0	0	1	0
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		3.728	57	1	57
Boligoplysninger i alt		3.728	57		57
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	-	-	1	-
	2	3728	57		57
	3	-	-		-
	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)		-	-	1/5	-
Lejemålsoplysninger i alt					57

Matrikel nr.  
Matrikel tekst:  
BBR-ejendomsnummer

90k Græsted By  
Græsted  
Kommune nr. 270  
Ejendoms nr. 030634

# Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 214

Regnskabsperiode

01.07.2021 - 30.06.2022

<b>Støtteart:</b>	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	57	3727,8		<b>01-10-2008</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>Byggeart:</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2		
Boliger i etagebyggeri	57	3727,8		

## 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

Nej

### Forbrugsmåling:

Vandmåling, individuel

Nej

Vandmåling, kollektiv

Ja

Varmemåling, individuel

Ja

Varmemåling, kollektiv

Nej

El-måling, individuel

Nej

El-måling, kollektiv

Ja

### 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 214

Regnskabsperiode

01.07.2021 - 30.06.2022

## Lejeoplysninger for boligen

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: 1.400,18 kr.

### Lejeforhøjelse:

Dato for forhøjelse:	01-07-2021
Forhøjelse pr. m2 i kr.	22,02 kr.
Forhøjelse pr. m2 i %	1,6 %
Forhøjelse i alt på årsbasis	82.100 kr.

Afdeling 214 - Skovsminde  
 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>2.994</b>	<b>2.994.547</b>	<b>3.021</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	61	61.409	61
107	2	Vandafgift	296	324.979	280
109	3	Renovation	61	61.485	75
110		Forsikringer	81	70.932	79
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	268	343.817	302
		2. målerpasning m.v.	11	25	0
			<u>279</u>	<u>343.842</u>	<u>302</u>
112	4	Bidrag til boligorganisationen 1. Bidrag pr. lejemålsenhed	238	238.260	235
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>1.016</b>	<b>1.100.907</b>	<b>1.033</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	5	Renholdelse	221	223.973	238
115	6	Almindelig vedligeholdelse	90	2.747	50
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	1.069	932.761	1.238
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-1.069	-932.761	-1.238
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	21	26.424	44
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-21	-26.424	-44
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	1	0	0
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	64	70.313	67
			<u>65</u>	<u>70.313</u>	<u>67</u>
119	9	Diverse udgifter	28	12.730	12
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>404</b>	<b>309.763</b>	<b>367</b>

Afdeling 214 - Skovsminde  
 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>Henlæggelser</b>					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.223	1.223.400	1.064
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	21	21.000	0
123		Tab ved fraflytninger	19	832	19
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.264</b>	<b>1.245.232</b>	<b>1.084</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>5.677</b>	<b>5.650.449</b>	<b>5.505</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	0	346	0
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	0	-346	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	0	832	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	0	-832	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0	368.653	0
			0	368.653	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>0</b>	<b>368.653</b>	<b>0</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>5.677</b>	<b>6.019.102</b>	<b>5.505</b>
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>5.677</b>	<b>6.019.102</b>	<b>5.505</b>

Afdeling 214 - Skovsminde  
 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 3. Almene ældreboliger	-5.220	-5.219.604	-5.324
			<u>-5.220</u>	<u>-5.219.604</u>	<u>-5.324</u>
202	12	Renter	-23	0	0
203		Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	-37	-36.993	-30
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	-151	-150.635	-151
		6. Overført fra opsamlet resultat	-247	-247.000	0
			<u>-458</u>	<u>-434.628</u>	<u>-181</u>
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>-5.677</b>	<b>-5.654.232</b>	<b>-5.505</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	13	Korrektion tidligere år	0	-1.623	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>0</b>	<b>-1.623</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>-5.677</b>	<b>-5.655.855</b>	<b>-5.505</b>
210		Årets underskud overført (konto 407)	0	-363.246	0
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>-5.677</b>	<b>-6.019.101</b>	<b>-5.505</b>

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

**Afdeling 214 - Skovsminde**  
**Balance**  
**For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022**

<b>Konto</b>	<b>Note</b>	<b>Specifikation</b>	<b>Regnskab 2021/2022</b>	<b>Regnskab 2020/2021 (1.000 kr.)</b>
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum	84.134.000	84.134
		1. Kontantværdi 01.10.21	28.500.000	
		2. Heraf grundværdi	2.093.000	
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksreguleringer	84.134.000	84.134
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>84.134.000</b>	<b>84.134</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	15	1. Leje incl. Varme	11.777	0
	16	3.Uafsluttede forbrugsregnskaber	399.413	283
	17	4. Fraflytninger, inkl. incasso	62.588	1
	18	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	8.711	15
		6. Andre debitorer	600	1
		7. Forudbetalte udgifter	40.765	139
			523.854	439
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.286.628	4.739
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>4.810.482</b>	<b>5.177</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>88.944.482</b>	<b>89.311</b>

**Afdeling 214 - Skovsminde**  
**Balance**  
**For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022**

<b>Konto</b>	<b>Note</b>	<b>Specifikation</b>	<b>Regnskab 2021/2022</b>	<b>Regnskab 2020/2021 (1.000 kr.)</b>
<b>Passiver</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	19	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-4.384.755	-4.094
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-304.775	-310
405	20	Tab ved fraflytninger	-19.209	-19
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>-4.708.739</b>	<b>-4.424</b>
407	21	Opsamlet resultat	498.160	-112
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>-4.210.579</b>	<b>-4.536</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		3. BRF Kredit	-44.859.847	-47.685
		5. Landsbyggefond	-5.889.310	-5.889
			-50.749.157	-53.574
409		Beboerindskud	-1.687.200	-1.687
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-31.697.643	-28.873
<b>412.9</b>		<b>Finansiering anskaffelsessum</b>	<b>-84.134.000</b>	<b>-84.134</b>
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>-84.134.000</b>	<b>-84.134</b>



**Afdeling 214 - Skovsminde**  
**Balance**  
**For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021 (1.000 kr.)
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-242.435	-207
421	23	Skyldige omkostninger	-308.987	-367
422		Mellemregning med fraflyttere	-47.997	-61
423	24	Deposita og forudbetalt leje m.v.	0	-3
425	25	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-485	-4
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>-599.904</b>	<b>-642</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>-88.944.483</b>	<b>-89.311</b>

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

**Eventualposter:**

**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. 368.653, 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 214 - Skovsminde

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	2.824.717	3.206	3.206
101.2		Prioritetsrenter	136.875	0	0
101.3		Administrationsbidrag	206.715	0	0
102.2		Ydelsessikring fra staten	-173.760	-213	-185
<b>105.9</b>		<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>2.994.547</b>	<b>2.994</b>	<b>3.021</b>
107	2	<b>Vandafgift</b>			
		Vandafgift	324.979	296	280
			324.979	296	280
109	3	<b>Renovation</b>			
		Offentlig	61.485	61	75
			61.485	61	75
		<b>4 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1		Administrationsbidrag			
			<i>pr. enhed</i>		
		1. Bidrag pr. lejemålsenhed	4.180	238	235
203.1		1. Tilskud fra boligorganisationen	-649	-37	-30
			201.267	201	205
114	5	<b>Renholdelse</b>			
		Bruttoløn ejendomsfunktionærer	210.412	216	232
		Arbejdstøj, kurser, skadedyrsbekæmpelse m.v.	13.561	5	7
			223.973	221	238
115	6	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
115.1		Terræn	419	90	50
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	-1.404	0	0
115.5		Bygning, tekniske installationer	3.732	0	0
			2.747	90	50

## Afdeling 214 - Skovsminde

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.)
116		<b>7 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
116.1		Terræn	194.393	1.069	1.238
116.2		Bygning, klimaskærm	162.242	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	181.885	0	0
116.4		Bygning, fælles indvendig	215.797	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	178.444	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	932.761	1.069	1.238
116.9		Dækket af tidligere hensættelser	-932.761	-1.069	-1.238
			0	0	0
118		<b>8 Særlige aktiviteter</b>			
118.1		Drift af fællesvaskeri	0	1	0
118.2		Andel af fællesfaciliteters drift	47.675	42	44
118.2		Andel af fælles bolignet drift	22.638	22	23
			70.313	65	67
			70.313	65	67
119		<b>9 Diverse udgifter</b>			
		BL kontingent	8.449	8	8
		Kontingent LLO, Kurser VIBO	4.275	7	4
		Konsulent assistance	0	10	0
		Beboermøder, afdelingsbestyrelse m.v.	0	3	0
		Diverse udgifter	6	0	0
			12.730	28	12
120		<b>10 Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>			
		Henlæggelserne skal sikre en størst mulig udjævning af udgifter. Der henlægges i henhold til udarbejdet vedligeholdelsesplan			
		Henlæggelser kr. 328,18 pr. m2	1.223.400	1.223	1.064
			1.223.400	1.223	1.064

## Afdeling 214 - Skovsminde

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.)
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning			
		<b>Saldo, normalistsættelse primo</b>	-310.199	0	0
		- anvendt i perioden	26.424		
		I alt	-283.775		
		Forpligtelse, normalistsættelse ultimo	304.775	0	0
			21.000	21	0
			21.000	21	0
202	12	Renter			
		Rente af mellemregning med boligorganisation	0	-23	0
			0	-23	0
206	13	Korrektion tidligere år			
		Rettelse VIBO-kurser 20/21	-1.623	0	0
			-1.623	0	0

Afdeling 214 - Skovsminde  
 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	84.134.000	84.134
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<u>84.134.000</u>	<u>84.134</u>
305.1	15	<b>Tilgodehavende leje incl. Varme</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	11.777	0
			<u>11.777</u>	<u>0</u>
305.3	16	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	311.670	206
		Antenne	87.743	77
			<u>399.413</u>	<u>283</u>
305.4	17	<b>Fraflytninger</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	62.588	1
			<u>62.588</u>	<u>1</u>
		Heraf til inkasso	0	0
305.5	18	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	8.711	15
			<u>8.711</u>	<u>15</u>
401	19	<b>Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
		Saldo primo	-4.094.116	-3.872
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	932.761	811
		Årets henlæggelser (kt. 120)	-1.223.400	-1.033
			<u>-4.384.755</u>	<u>-4.094</u>
405	20	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
		Saldo primo	-19.209	-19
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	832	12
		Årets henlæggelser (kt. 123)	-832	-12
			<u>-19.209</u>	<u>-19</u>
407	21	<b>Resultatkonto</b>		
		Saldo primo	-112.086	-491
		Årets underskud (konto 210)	363.246	135
		Overført til drift (konto 203.6)	247.000	244
			<u>498.160</u>	<u>-112</u>
419	22	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	-158.957	-134
		Antenne	-83.478	-73
			<u>-242.435</u>	<u>-207</u>
421	23	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Driftskreditorer	-264.547	-347
		Feriepengeforpligtelser	-14.840	-19
		Mellemregning indskud	-29.600	0
			<u>-308.987</u>	<u>-367</u>

Afdeling 214 - Skovsminde  
Noter til balancen  
For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021
				(1.000 kr.)
423	24	<b>Deposita og forudbetalt leje</b>		
		Forudbetalt leje	0	-3
			<u>0</u>	<u>-3</u>
425	25	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Antenne	-485	-4
			<u>-485</u>	<u>-4</u>

**Afdeling 214 - Skovsminde**  
**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 214 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 revisionshandling 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:

---