

# Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 225

Regnskabsperiode

01.07.2021 - 30.06.2022

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende Kommune
Landsbyggefonden Boligorganisationsnummer 146	Landsbyggefonden Afdelingsnr. 225	Kommunenr. 270
Boligforeningen VIBO Sankt Peders Stræde 49 A 1453 København K	Ahornvænget I og II Ahornvænget 2-138 3250 Gilleleje	Gribskov Kommune Rådhusvej 3 3200 Helsingø
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		4.840	68	1	68
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysninger i alt		4.840	68		68
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	198	8	1	8
	2	1812	28		28
	3	1351	16		16
	4	1478	16		16
	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					68

Matrikel nr.  
Matrikel tekst:  
BBR-ejendomsnummer

4r	
4q, 4s Fjellenstrup By, Gilleleje	4ll, 4lm Gilleleje By
Kommune nr. 270	
Ejendoms nr. 172573	

# Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 225

Regnskabsperiode

01.07.2021 - 30.06.2022

<b>Støtteart:</b>	Antal lejermål	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	68	4839,6		<b>01-08-1980</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>Byggeart:</b>	Antal lejermål	Bruttoetageareal i alt m2		
Boliger i etagebyggeri	68	4839,6		

## Beboerfaciliteter og installationer

Ja/Nej

Beboerhus

Ja

Særskilte selskabs- mødelokaler

Nej

### Vaskeri:

Vaskeinstallation, fælles

Nej

Vaskemask. i de enkelte boliger

Ja

### 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

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 225

Regnskabsperiode

01.07.2021 - 30.06.2022

Lejeoplysninger for boligen		
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:		859,82 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 225 - Ahornvænget I & II  
 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>1.460</b>	<b>1.444.440</b>	<b>1.451</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	438	437.421	438
107	2	Vandafgift	8	20.403	4
109	3	Renovation	250	182.240	254
110		Forsikringer	90	82.162	85
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	8	10.395	9
		2. målerpasning m.v.	16	10.272	10
			23	20.667	19
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Bidrag pr. lejemålsenhed	284	284.240	281
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>1.092</b>	<b>1.027.133</b>	<b>1.080</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	5	Renholdelse	233	230.704	243
115	6	Almindelig vedligeholdelse	75	37.926	50
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	1.777	925.645	1.236
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-1.777	-925.645	-1.236
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	68	66.275	37
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-68	-66.275	-37
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	38	42.330	41
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	15	8.312	10
			53	50.642	51
119	9	Diverse udgifter	20	20.287	21
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>381</b>	<b>339.559</b>	<b>365</b>

Afdeling 225 - Ahornvænget I & II  
 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	1.322	1.322.000	1.321
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	54	54.000	54
123		Tab ved fraflytninger	23	22.848	23
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.399</b>	<b>1.398.848</b>	<b>1.398</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>4.333</b>	<b>4.209.980</b>	<b>4.294</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelse vedr. lån til individuel modernisering			
		1. Afdrag - individuel modernisering	29	29.411	29
		2. Udlignes - individuel modernisering	0	-107	0
			29	29.304	29
130		1. Tab ved fraflytninger	0	254.964	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	0	-22.848	0
		3. Dækket af Dispositionsfonden	0	-232.116	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0	124.268	0
		3. Andre renter	30	0	0
			30	124.268	0
134	12	Korrektion tidligere år	0	17.467	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>59</b>	<b>171.039</b>	<b>29</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>4.392</b>	<b>4.381.019</b>	<b>4.323</b>
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført til opsamlet resultat	0	66.742	0
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>4.392</b>	<b>4.447.761</b>	<b>4.323</b>

Afdeling 225 - Ahornvænget I & II  
 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			
	13	1. Almene familieboliger	-4.190	-4.190.496	-4.190
			<u>-4.190</u>	<u>-4.190.496</u>	<u>-4.190</u>
202	14	Renter	-24	-42.428	0
203		Andre ordinære indtægter			
	4	1. Tilskud fra boligorganisationen	-44	-44.132	-36
	6	6. Overført fra opsamlet resultat	-134	-133.500	-97
			<u>-202</u>	<u>-220.060</u>	<u>-133</u>
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>-4.392</b>	<b>-4.410.556</b>	<b>-4.323</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	15	Korrektion tidligere år	0	-37.204	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>0</b>	<b>-37.204</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>-4.392</b>	<b>-4.447.760</b>	<b>-4.323</b>
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>-4.392</b>	<b>-4.447.760</b>	<b>-4.323</b>

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

Afdeling 225 - Ahornvænget I & II  
 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	16	Ejendommens anskaffelsessum	34.431.319	34.431
		1. Kontantværdi 01.10.21	45.400.000	
		2. Heraf grundværdi	14.908.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	4.458.637	4.459
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksreguleringer	38.889.956	38.890
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Individuelle forbedringer af enkelte lejemål	210.730	313
	18	2. Bygningsrenovering m.v.	5.374.063	3.652
303.9		Forbedringsarbejder i alt	5.584.793	3.965
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>44.474.749</b>	<b>42.855</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	19	1. Leje incl. Varme	14.663	22
	20	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	172.785	193
	21	4. Fraflytninger, inkl. incasso	111.218	31
	22	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	11.243	18
		6. Andre debitorer	8.154	36
			318.063	300
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	838.488	2.196
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.156.551</b>	<b>2.496</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>45.631.300</b>	<b>45.351</b>

Afdeling 225 - Ahornvænget I & II  
 Balance  
 For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021 (1.000 kr.)
<b>Passiver</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-4.993.578	-4.598
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-256.901	-269
405	24	Tab ved fraflytninger	-22.916	-23
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>-5.273.395</b>	<b>-4.890</b>
407	25	Opsamlet resultat	-645.976	-713
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>-5.919.371</b>	<b>-5.602</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Panthaver Nykredit	-2.930.841	-3.581
		5. Landsbyggefond	-6.189.333	-6.189
			-9.120.174	-9.770
409		Beboerindskud	-661.200	-661
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-29.108.582	-28.459
<b>412.9</b>		<b>Finansiering anskaffelsessum</b>	<b>-38.889.956</b>	<b>-38.890</b>
413		Andre lån		
		4. Individuel modernisering	-210.730	-321
			-210.730	-321
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-283.060	-273
			-283.060	-273
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>-39.383.746</b>	<b>-39.483</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	26	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-186.120	-234
421	27	Skyldige omkostninger	-108.372	-28
422		Mellemregning med fraflyttere	-28.586	0
423	28	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-5.105	-3
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>-328.183</b>	<b>-266</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>-45.631.300</b>	<b>-45.351</b>

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

**Afdeling 225 - Ahornvænget I & II****Balance**

For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021 (1.000 kr.)
-------	------	---------------	-----------------------	--------------------------------------

**Eventualposter:**

Der er tinglyst ejerpantebrev på nom. kr. 14.000.000,00. Pantebrevet er ikke underpantsat.

Der er tinglyst ejerpantebrev på nom. Kr 1.100.000,00. 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. 124.268, 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 225 - Ahornvænget I &amp; II

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.)
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
		<b>Prioritering ved nominallån/indekslån:</b>			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	649.677	650	657
101.2		Prioritetsrenter	3.761	9	4
101.3		Administrationsbidrag	42.015	42	43
102.1		Rentesikring fra staten	0	24	0
104.2		Rentebidrag	-87.799	-102	-90
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	278.929	279	279
105.2		Andel til Landsbyggefonden	557.857	558	558
<b>105.9</b>		<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>1.444.440</b>	<b>1.460</b>	<b>1.451</b>
107	2	<b>Vandafgift</b>			
		Vandafgift	20.403	8	4
			20.403	8	4
109	3	<b>Renovation</b>			
		Offentlig	177.799	220	235
		Container	4.441	30	19
			182.240	250	254
		<b>4 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1		Administrationsbidrag	<i>pr. enhed</i>		
		1. Bidrag pr. lejemålsenhed	4.180	284	281
203.1		1. Tilskud fra boligorganisationen	-649	-44	-36
			240.108	240	245
114	5	<b>Renholdelse</b>			
		Bruttoløn ejendomsfunktionærer	214.503	223	235
		Arbejdstøj, kurser, skadedyrsbekæmpelse m.v.	16.201	10	9
			230.704	233	243
115	6	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
115.1		Terræn	500	75	50
115.2		Bygning, klimaskærm	875	0	0
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	12.529	0	0
115.5		Bygning, tekniske installationer	24.022	0	0
			37.926	75	50

## Afdeling 225 - Ahornvænget I &amp; II

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	271.845	1.777	1.236
116.2		Bygning, klimaskærm	21.836	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	490.473	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	141.491	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	925.645	1.777	1.236
116.9		Dækket af tidligere hensættelser	-925.645	-1.777	-1.236
			0	0	0
118		<b>8 Særlige aktiviteter</b>			
118.2		Andel af fællesfaciliteters drift	41.935	38	40
118.2		Andel af fælles bolignet drift	395	1	1
118.3		Drift af møde- og selskabslokaler	8.312	15	10
			50.642	53	51
			50.642	53	51
119		<b>9 Diverse udgifter</b>			
		BL kontingent	10.080	10	10
		Kontingent LLO, Kurser VIBO	5.100	5	6
		Konsulent assistance	0	1	0
		Beboermøder, afdelingsbestyrelse m.v.	5.100	5	5
		Diverse udgifter	7	0	1
			20.287	20	21
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. 273,16 pr. m2	1.322.000	1.322	1.321
			1.322.000	1.322	1.321

## Afdeling 225 - Ahornvænget I &amp; II

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	<b>Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning</b>			
		<b>Saldo, normalistsættelse primo</b>	-269.176	0	0
		- anvendt i perioden	66.275		
		I alt	-202.901		
		Forpligtelse, normalistsættelse ultimo	256.901	0	0
			54.000	54	54
			54.000	54	54
134	12	<b>Korrektion tidligere år</b>			
		Regulering vand	17.467	0	0
			17.467	0	0
201	13	<b>Boligafgifter og leje</b>			
		Almene familieboliger	-4.161.192	-4.161	-4.161
		Ydelser individuel modern. / kollektiv råderet	-29.304	-29	-29
		Råderet	0	0	0
			-4.190.496	-4.190	-4.190
202	14	<b>Renter</b>			
		Rente af mellemregning med boligorganisation	0	-24	0
		Andre renter	-42.428	0	0
			-42.428	-24	0
206	15	<b>Korrektion tidligere år</b>			
		Vibo-Kursus rettelse 20/21	-1.700	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	-4.520	0	0
		Ejendomsskat retur, vedrørende tidligere år	-30.984	0	0
			-37.204	0	0

**Afdeling 225 - Ahornvænget I & II**  
**Noter til balancen**  
**For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2021/2022	2020/2021
			(1.000 kr.)	
301	16	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Anskaffelsessum primo	34.431.319	34.431
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<u>34.431.319</u>	<u>34.431</u>
303.1	17	<b>Individuelle forbedringer af enkelte lejemål</b>		
		Saldo primo	313.187	342
		Afgang - tidligere års aktiveret renter	-73.153	0
		Ydelser/betalinger	-29.304	-29
		Bogført værdi ultimo	<u>210.730</u>	<u>313</u>
303.2	18	<b>Bygningsrenovering m.v.</b>		
		Saldo primo	3.651.925	0
		Renoveringsarbejder i året	1.722.137	3.652
		Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>5.374.063</u>	<u>3.652</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>5.374.063</u>	<u>3.652</u>
305.1	19	<b>Tilgodehavende leje incl. Varme</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	14.663	22
			<u>14.663</u>	<u>22</u>
305.3	20	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Vand	172.785	193
			<u>172.785</u>	<u>193</u>
305.4	21	<b>Fraflytninger</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	111.218	31
			<u>111.218</u>	<u>31</u>
		Heraf til inkasso	26.157	29
305.5	22	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Vand	11.243	18
			<u>11.243</u>	<u>18</u>
401	23	<b>Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
		Saldo primo	-4.597.223	-4.175
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	925.645	697
		Ekstraordinære tilbageførsel (konto206)	0	-133
		Årets henlæggelser (kt. 120)	-1.322.000	-988
			<u>-4.993.578</u>	<u>-4.598</u>
405	24	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
		Saldo primo	-22.916	-23
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	22.848	0
		Årets henlæggelser (kt. 123)	-22.848	0
			<u>-22.916</u>	<u>-23</u>

**Afdeling 225 - Ahornvænget I & II**  
**Noter til balancen**  
**For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2021/2022	2020/2021
			(1.000 kr.)	
407	25	<b>Resultatkonto</b>		
		Saldo primo	-712.734	-534
		Årets overskud (konto 140)	-66.742	-312
		Overført til drift (konto 203.6)	133.500	133
			<u>-645.976</u>	<u>-713</u>
419	26	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Vand	-186.120	-234
			<u>-186.120</u>	<u>-234</u>
421	27	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Driftskreditorer	-85.995	-9
		Feriepengeforpligtelser	-14.959	-19
		Periode forsk. fakt.-beboerindb. Moderniseringer	-7.418	0
			<u>-108.372</u>	<u>-28</u>
423	28	<b>Deposita og forudbetalt leje</b>		
		Forudbetalt leje	-4.105	-2
		Deposita parabolere	-1.000	-1
			<u>-5.105</u>	<u>-3</u>

**Afdeling 225 - Ahornvænget I & II  
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 225 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 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**

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 huslejeafsettelsen. 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:

---