

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 238

Regnskabsperiode

01.07.2021 - 30.06.2022

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende Kommune
Landsbyggefonden Boligorganisationsnummer 146	Landsbyggefonden Afdelingsnr. 238	Kommunenr. 270
Boligforeningen VIBO Sankt Peders Stræde 49 A 1453 København K	Græsted Have Præstevænget 1 - 101 & 111 - 135 3230 Græsted	Gribskov Kommune Rådhusvej 3 3200 Helsingør
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 borgerservice@gribskov.dk

CVR-nr. 28952929		CVR-nr. 36511710			
Lejemål		Bruttoetage- areal i alt (m2)	Antal lejemål	å lejemåls- enhed	Antal leje- målsenheder
Almene familieboliger		4.934	64	1	64
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysninger i alt		4.934	64		64
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	83	3	1	3
	2	920	16		16
	3	1911	23		23
	4	2020	22		22
	5	-	-		-
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)				1	
- Heraf enkeltværelser (uden selvstændigt køkken)		47	2	1	2
- 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					64

Matrikel nr.
Matrikel tekst:
BBR-ejendomsnummer

1b Græsted Skovhus
Græsted
Kommune nr. 270 Ejendoms nr. 177249

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 238

Regnskabsperiode

01.07.2021 - 30.06.2022

Støtteart:	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	64	4981,6		01-07-1983
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
Byggeart:	Antal lejermål	Bruttoetageareal i alt m2		
Boliger i etagebyggeri	64	4981,6		

Beboerfaciliteter og installationer

Ja/Nej

Beboerhus

Ja

Særskilte selskabs- mødelokaler

Nej

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

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 238

Regnskabsperiode

01.07.2021 - 30.06.2022

Lejeoplysninger for boligen

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: 926,54 kr.

Lejeforhøjelse:

Dato for forhøjelse:	01-07-2021
Forhøjelse pr. m2 i kr.	18,33 kr.
Forhøjelse pr. m2 i %	2,0 %
Forhøjelse i alt på årsbasis	89.600 kr.

Afdeling 238 - Græsted Have
 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	1.755	1.753.951	1.755
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	390	389.139	390
109	2	Renovation	185	174.688	183
110		Forsikringer	93	85.593	88
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	39	34.800	40
		2. målerpasning m.v.	38	39.487	37
			76	74.287	77
112	3	Bidrag til boligorganisationen 1. Bidrag pr. lejemålsenhed	268	267.520	264
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.011	991.227	1.003
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	217	217.575	229
115	5	Almindelig vedligeholdelse	100	82.529	30
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	1.346	2.604.383	888
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-1.346	-2.155.661	-888
			0	448.722	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	45	153.960	35
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-45	-153.960	-35
			0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	22	29.022	23
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	41	48.864	45
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	45	42.612	45
			108	120.498	113
119	8	Diverse udgifter	20	14.498	21
119.9		Variable udgifter i alt	446	883.822	393

Afdeling 238 - Græsted Have
 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	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.400	1.400.000	2.179
121	10	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	80	80.000	0
124.8		Henlæggelser i alt	1.480	1.480.000	2.179
124.9		Samlede ordinære udgifter	4.692	5.109.000	5.329
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. lån til individuel modernisering			
		1. Afdrag - individuel modernisering	50	62.682	54
		2. Udlignes - individuel modernisering	0	91	0
			<u>50</u>	<u>62.773</u>	<u>54</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	0	155.007	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	0	-21.504	0
		3. Dækket af Dispositionsfonden	0	-133.503	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0	146.741	0
			<u>0</u>	<u>146.741</u>	<u>0</u>
134	11	Korrektion tidligere år	0	5.396	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	50	214.910	54
139		Udgifter i alt	4.742	5.323.910	5.383
150		Udgifter og evt. overskud i alt	4.742	5.323.910	5.383

Afdeling 238 - Græsted Have
 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		Boligafgifter og leje			
	12	1. Almene familieboliger	-4.623	-4.634.520	-4.694
			<u>-4.623</u>	<u>-4.634.520</u>	<u>-4.694</u>
202	13	Renter	-20	-245	-1
203		Andre ordinære indtægter			
	3	1. Tilskud fra boligorganisationen	-42	-41.536	-34
		2. Drift af fællesvaskeri	-20	-17.295	-17
		6. Overført fra opsamlet resultat	-37	-37.000	-138
			<u>-119</u>	<u>-96.076</u>	<u>-190</u>
203.9		Ordinære indtægter	-4.742	-4.730.596	-4.883
Ekstraordinære indtægter					
206	14	Korrektion tidligere år	0	-9.375	-500
208		Ekstraordinære indtægter i alt	0	-9.375	-500
209		Indtægter i alt	-4.742	-4.739.971	-5.383
210		Årets underskud overført (konto 407)	0	-583.939	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-4.742	-5.323.910	-5.383

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

Afdeling 238 - Græsted Have
Balance
For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021 (1.000 kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	33.700.646	33.701
		1. Kontantværdi 01.10.21	49.500.000	
		2. Heraf grundværdi	13.263.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	13.623.709	13.624
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksreguleringer	47.324.355	47.324
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	806.938	0
	17	1. Individuelle forbedringer af enkelte lejemål	415.201	636
	18	1. Kollektiv råderet	215.556	0
303.9		Forbedringsarbejder i alt	1.437.695	636
304.9		Anlægsaktiver i alt	48.762.050	47.960
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	19	1. Leje incl. Varme	9	23
	20	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	608.281	609
	21	4. Fraflytninger, inkl. incasso	184.938	331
	22	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	5.419	91
		6. Andre debitorer	975	84
		7. Forudbetalte udgifter	80.397	38
			880.019	1.176
307		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	1.429	4
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.263.130	3.495
309.9		Omsætningsaktiver i alt	2.144.578	4.675
310		Aktiver i alt	50.906.628	52.636
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-1.400.000	-2.156
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-660.117	-734
405	24	Tab ved fraflytninger	-232.825	-254
406.9		Henlæggelser i alt	-2.292.942	-3.144
407	25	Opsamlet resultat	446.106	-175
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-1.846.836	-3.319

Afdeling 238 - Græsted Have
Balance
For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021 (1.000 kr.)
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld 5. Landsbyggefond	-7.751.149	-7.751
			<u>-7.751.149</u>	<u>-7.751</u>
409		Beboerindskud	-714.100	-714
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-38.859.106	-38.859
412.9		Finansiering anskaffelsessum	-47.324.355	-47.324
Kortfristet gæld				
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-215.556	0
		4. Individuel modernisering	-472.651	-660
		5. Kollektiv råderet	-215.556	0
			<u>-688.207</u>	<u>-660</u>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-336.920	-313
			<u>-336.920</u>	<u>-313</u>
417		Langfristet gæld i alt	-48.349.482	-48.297
Kortfristet gæld				
419	26	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-513.289	-489
421	27	Skyldige omkostninger	-160.882	-501
422		Mellemregning med fraflyttere	-28.915	-26
423	28	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-5.863	-1
425	29	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-1.362	-4
426		Kortfristet gæld i alt	-710.311	-1.020
430		Passiver i alt	-50.906.629	-52.636

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

Afdeling 238 - Græsted Have**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. 30.000.000. 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. 146.741, hvilket medfører, at et tilsvarende beløb alt andet lige ikke påvirker huslejeafsettelsen i det førstkomende budget, på trods af at beløbet har belastet driften i 2021/2022.

Afdeling 238 - Græsted Have

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	Nettokapitaludgifter			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	584.650	585	585
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.169.301	1.170	1.170
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	1.753.951	1.755	1.755
109	2	Renovation			
		Offentlig	170.124	161	179
		Container	4.564	24	5
			174.688	185	183
	3	Bidrag til boligorganisationen			
112.1		Administrationsbidrag			
		1. Bidrag pr. lejemålsenhed	<i>pr. enhed</i> 4.180	268	264
203.1		1. Tilskud fra boligorganisationen	-649	-42	-34
			225.984	226	231
114	4	Renholdelse			
		Bruttoløn ejendomsfunktionærer	201.859	207	221
		Arbejdstøj, kurser, skadedyrsbekæmpelse m.v.	15.716	10	9
			217.575	217	229
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	14.245	100	30
115.2		Bygning, klimaskærm	14.794	0	0
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	21.190	0	0
115.5		Bygning, tekniske installationer	32.080	0	0
115.6		Materiel	220	0	0
			82.529	100	30

Afdeling 238 - Græsted Have

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		6 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
116.1		Terræn	1.820.127	1.346	888
116.2		Bygning, klimaskærm	189.924	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	275.310	0	0
116.4		Bygning, fælles indvendig	154.425	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	161.407	0	0
116.6		Materiel	3.190	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	2.604.383	1.346	888
116.9		Dækket af tidligere hensættelser	-2.155.661	-1.346	-888
			448.722	0	0
118		7 Særlige aktiviteter			
118.1		Drift af fællesvaskeri	29.022	22	23
118.2		Andel af fællesfaciliteters drift	48.864	41	45
118.3		Drift af møde- og selskabslokaler	42.612	45	45
			120.498	108	113
203.2		Indtægt fællesvaskeri	-17.295	-20	-17
			-17.295	-20	-17
			103.203	88	96
119		8 Diverse udgifter			
		BL kontingent	9.487	9	9
		Kontingent LLO, Kurser VIBO	4.800	5	6
		Beboermøder, afdelingsbestyrelse m.v.	76	5	5
		Diverse udgifter	135	1	1
			14.498	20	21
120		9 Planlagt og periodisk vedligeholdelse			
		Henlæggelserne skal sikre en størst mulig udjævning af udgifter. Der henlægges i henhold til udarbejdet vedligeholdelsesplan			
		Henlæggelser kr. 281,03 pr. m2	1.400.000	1.400	2.179
			1.400.000	1.400	2.179

Afdeling 238 - Græsted Have

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.)
121	10	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning			
		Saldo, normalistsættelse primo	-734.076	0	0
		- anvendt i perioden	153.959		
		I alt	-580.117		
		Forpligtelse, normalistsættelse ultimo	660.117	0	0
			80.000	80	0
			80.000	80	0
134	11	Korrektion tidligere år			
		Regulering af dagrenovation 2021	5.396	0	0
			5.396	0	0
201	12	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	-4.571.748	-4.573	-4.640
		Ydelser individuel modern. / kollektiv råderet	-62.772	-50	-54
			-4.634.520	-4.623	-4.694
202	13	Renter			
		Rente af mellemregning med boligorganisation	0	-18	0
		Andre renter	-245	-2	-1
			-245	-20	-1
206	14	Korrektion tidligere år			
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	-9.375	0	0
		TBF henlæggelse til A-ordning	0	0	-500
			-9.375	0	-500

Afdeling 238 - Græsted Have
Noter til balancen
For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2021/2022	2020/2021
			(1.000 kr.)	
301	15	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	33.700.646	33.701
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<u>33.700.646</u>	<u>33.701</u>
303.1	16	Forbedringsarbejder molokker		
		Saldo primo	0	0
		Forbedringsarbejder i året	806.938	0
		Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>806.938</u>	<u>0</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>806.938</u>	<u>0</u>
303.1	17	Individuelle forbedringer af enkelte lejemål		
		Saldo primo	636.083	585
		Tilgang i året	31.933	105
		Afgang - tidligere års aktiveret renter	-190.043	0
		Ydelser/betalinger	-62.772	-54
		Bogført værdi ultimo	<u>415.201</u>	<u>636</u>
303.1	18	Kollektiv råderet		
		Saldo primo	0	0
		Tilgang i året	215.556	0
		Bogført værdi ultimo	<u>215.556</u>	<u>0</u>
305.1	19	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	9	23
			<u>9</u>	<u>23</u>
305.3	20	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	309.240	310
		Vand	205.345	217
		Antenne	93.696	82
			<u>608.281</u>	<u>609</u>
305.4	21	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	184.938	331
			<u>184.938</u>	<u>331</u>
		Heraf til inkasso	68.490	74
305.5	22	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	1.099	40
		Vand	4.320	51
			<u>5.419</u>	<u>91</u>

Afdeling 238 - Græsted Have
Noter til balancen
For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2021/2022	2020/2021
			(1.000 kr.)	
401	23	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	-2.155.662	-1.967
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	2.155.662	1.328
		Årets henlæggelser (kt. 120)	-1.400.000	-1.517
			<u>-1.400.000</u>	<u>-2.156</u>
405	24	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	-254.329	-254
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	21.504	0
			<u>-232.825</u>	<u>-254</u>
407	25	Resultatkonto		
		Saldo primo	-174.833	-618
		Årets underskud (konto 210)	583.939	0
		Årets overskud (konto 140)	0	-65
		Overført til drift (konto 203.6)	37.000	508
			<u>446.106</u>	<u>-175</u>
419	26	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	-216.881	-213
		Vand	-206.583	-198
		Antenne	-89.825	-78
			<u>-513.289</u>	<u>-489</u>
421	27	Skyldige omkostninger		
		Driftskreditorer	-146.798	-447
		Øvrige	0	-36
		Feriepengeforpligtelser	-14.084	-18
			<u>-160.882</u>	<u>-501</u>
423	28	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	-5.863	-1
			<u>-5.863</u>	<u>-1</u>
425	29	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Antenne	-1.362	-4
			<u>-1.362</u>	<u>-4</u>

Afdeling 238 - Græsted Have
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 238 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 huslejeafregningen. 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:
