

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 267

Regnskabsperiode

01.07.2021 - 30.06.2022

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende Kommune
Landsbygefonden Boligorganisationsnummer 146	Landsbygefonden Afdelingsnr. 267	Kommunenr. 270
Boligforeningen VIBO Sankt Peders Stræde 49 A 1453 København K	Åblinghøj Snedkervej 1A-1L, 3-29 & 2-30 3230 Græsted	Gribskov Kommune Rådhusvej 3 3200 Helsingø
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		1.987	29	1	29
Almene ungdomsboliger		164	6	1	6
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysninger i alt		2.151	35		35
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	164	6	1	6
	2	1352	21		21
	3	634	8		8
	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					35

Matrikel nr.
Matrikel tekst:
BBR-ejendomsnummer

9bq Græsted By
Græsted
Kommune nr. 270
Ejendoms nr. 015719

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 267

Regnskabsperiode

01.07.2021 - 30.06.2022

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, bygge-regnskab/drift. eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	35	2151,2		01-07-1988
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2		
Boliger i etagebyggeri	35	2151,2		

Beboerfaciliteter og installationer

Ja/Nej

Beboerhus

Nej

Særskilte selskabs- mødelokaler

Ja

Vaskeri:

Vaskeinstallation, fælles

Ja

Vaskemask. i de enkelte boliger

Nej

Vandinstallation:

Tostrengt vandsys. (rent/gråt)

Nej

Regnvand, nedsivningsanlæg

Nej

Regnvand, genanvendelse

Nej

Spildevand, rodzoneanlæg

Nej

Spildevand, bioværk

Nej

Affald:

Kildesort. af affald, inde i bolig

Nej

Kildesort. af affald, uden for boligen

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 267

Regnskabsperiode

01.07.2021 - 30.06.2022

Lejeoplysninger for boligen

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: 1.091,17 kr.

Lejeforhøjelse:

Dato for forhøjelse:	01-07-2021
Forhøjelse pr. m2 i kr.	51,97 kr.
Forhøjelse pr. m2 i %	5,0 %
Forhøjelse i alt på årsbasis	111.900 kr.

Afdeling 267 - Snedkervej
 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	1.028	1.027.345	1.028
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	124	123.991	124
107	2	Vandafgift	9	27.703	9
109	3	Renovation	108	100.985	116
110		Forsikringer	40	42.415	38
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	27	19.144	17
		2. målerpasning m.v.	2	7.533	8
			<u>29</u>	<u>26.677</u>	<u>25</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Bidrag pr. lejemålsenhed	146	146.300	144
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	457	468.071	456
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	117	118.967	125
115	6	Almindelig vedligeholdelse	50	6.506	30
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	1.005	537.040	775
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-1.005	-537.040	-775
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	27	22.211	28
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-27	-22.211	-28
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	8	10.418	9
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	29	30.893	29
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	21	17.912	22
			<u>57</u>	<u>59.223</u>	<u>59</u>
119	9	Diverse udgifter	15	7.813	11
119.9		Variable udgifter i alt	239	192.509	226

Afdeling 267 - Snedkervej
 Resultatopgørelse
 For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Budget 2021/2022 ej revideret (1.000 kr.)	Resultatopgørelse Indeværende år 2021/2022	Budget 2022/2023 ej revideret (1.000 kr.)
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	680	680.000	690
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	27	26.500	0
123		Tab ved fraflytninger	12	10.333	12
124.8		Henlæggelser i alt	719	716.833	702
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.442	2.404.758	2.411
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. lån til individuel modernisering			
		1. Afdrag - individuel modernisering	18	24.899	18
		2. Udlignes - individuel modernisering	0	-95	0
			18	24.804	18
130		1. Tab ved fraflytninger	0	10.228	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	0	-10.228	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0	146.489	0
			0	146.489	0
133		Afvikling af			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	1	0	58
			1	0	58
137		Ekstraordinære udgifter i alt	19	171.293	76
139		Udgifter i alt	2.461	2.576.051	2.487
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.461	2.576.051	2.487

Afdeling 267 - Snedkervej
 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	-2.023	-2.030.112	-2.065
		2. Almene ungdomsboliger	-354	-354.024	-361
			-2.377	-2.384.136	-2.426
202	13	Renter	-9	-55	0
203		Andre ordinære indtægter			
	4	1. Tilskud fra boligorganisationen	-23	-22.715	-18
		2. Drift af fællesvaskeri	-25	-22.960	-21
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	-27	-16.488	-21
			-84	-62.218	-60
203.9		Ordinære indtægter	-2.461	-2.446.354	-2.487
Ekstraordinære indtægter					
206	14	Korrektion tidligere år	0	-16.318	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	0	-16.318	0
209		Indtægter i alt	-2.461	-2.462.672	-2.487
210		Årets underskud overført (konto 407)	0	-113.379	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-2.461	-2.576.051	-2.487

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

Afdeling 267 - Snedkervej
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	22.204.298	22.204
		1. Kontantværdi 01.10.21	27.500.000	
		2. Heraf grundværdi	4.226.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	7.178.796	7.179
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksreguleringer	29.383.094	29.383
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Individuelle forbedringer af enkelte lejemål	217.164	273
303.9		Forbedringsarbejder i alt	217.164	273
304		Andre anlægsaktiver		
	17	Særstøttelån	116.000	116
304.9		Andre anlægsaktiver i alt	116.000	116
304.9		Anlægsaktiver i alt	29.716.258	29.772
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	-1.730	32
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	65.884	138
	20	4. Fraflytninger, inkl. incasso	103.606	145
	21	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	4.016	2
		6. Andre debitorer	7.531	1
		7. Forudbetalte udgifter	26.297	22
			205.604	340
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.707.021	1.670
309.9		Omsætningsaktiver i alt	1.912.625	2.011
310		Aktiver i alt	31.628.883	31.782

Afdeling 267 - Snedkervej
 Balance
 For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021 (1.000 kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-1.561.173	-1.418
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-358.249	-354
405	23	Tab ved fraflytninger	-11.900	-12
406.9		Henlæggelser i alt	-1.931.322	-1.784
407	24	Opsamlet resultat	304.204	191
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-1.627.118	-1.593
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld 5. Landsbyggefond	-4.049.725	-4.050
			-4.049.725	-4.050
409		Beboerindskud	-384.050	-384
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-24.949.318	-24.949
412.9		Finansiering anskaffelsessum	-29.383.093	-29.383
413		Andre lån 4. Individuel modernisering	-217.163	-278
			-217.163	-278
414		Andre beboerindskud 2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-48.540	-44
			-48.540	-44
415		Driftsstøttelån 4. Særstøttelån Landsbyggefonden	-116.000	-116
			-116.000	-116
417		Langfristet gæld i alt	-29.764.796	-29.821

Afdeling 267 - Snedkervej
Balance
For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021 (1.000 kr.)
Kortfristet gæld				
419	25	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-124.902	-145
421	26	Skyldige omkostninger	-52.665	-142
422		Mellemregning med fraflyttere	0	-21
423	27	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-59.400	-59
425	28	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	-1
426		Kortfristet gæld i alt	-236.967	-368
430		Passiver i alt	-31.628.881	-31.782

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

Eventualposter:

Der er tinglyst ejerpantsat på nom. kr. 500.000. 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. 146.489, 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 267 - Snedkervej

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	342.448	343	343
105.2		Andel til Landsbyggefonden	684.897	685	685
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	1.027.345	1.028	1.028
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	27.703	9	9
			27.703	9	9
109	3	Renovation			
		Offentlig	100.985	96	101
		Container	0	12	15
			100.985	108	116
		4 Bidrag til boligorganisationen			
112.1		Administrationsbidrag			
		1. Bidrag pr. lejemålsenhed	<i>pr. enhed</i> 4.180	146	144
203.1		1. Tilskud fra boligorganisationen	-649	-23	-18
			123.585	123	126
114	5	Renholdelse			
		Bruttoløn ejendomsfunktionærer	110.341	113	121
		Arbejdstøj, kurser, skadedyrsbekæmpelse m.v.	8.626	4	5
			118.967	117	125
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	2.512	50	30
115.5		Bygning, tekniske installationer	3.749	0	0
115.6		Materiel	245	0	0
			6.506	50	30

Afdeling 267 - Snedkervej

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		7 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
116.1		Terræn	201.462	1.005	775
116.2		Bygning, klimaskærm	122.826	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	79.123	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	133.629	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	537.040	1.005	775
116.9		Dækket af tidligere hensættelser	-537.040	-1.005	-775
			0	0	0
118		8 Særlige aktiviteter			
118.1		Drift af fællesvaskeri	10.418	8	9
118.2		Andel af fællesfaciliteters drift	30.893	29	29
118.3		Drift af møde- og selskabslokaler	17.912	21	22
			59.223	57	59
203.2		Indtægt fællesvaskeri	-22.960	-25	-21
			-22.960	-25	-21
			36.263	32	38
119		9 Diverse udgifter			
		BL kontingent	5.188	5	5
		Kontingent LLO, Kurser VIBO	2.625	5	3
		Beboermøder, afdelingsbestyrelse m.v.	0	5	3
		Diverse udgifter	0	1	1
			7.813	15	11
120		10 Planlagt og periodisk vedligeholdelse			
		Henlæggelserne skal sikre en størst mulig udjævning af udgifter. Der henlægges i henhold til udarbejdet vedligeholdelsesplan			
		Henlæggelser kr. 316,1 pr. m2	680.000	680	690
			680.000	680	690

Afdeling 267 - Snedkervej

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			
		Saldo, normalistsandsættelse primo	-353.960	0	0
		- anvendt i perioden	22.211		
		I alt	-331.749		
		Forpligtelse, normalistsandsættelse ultimo	358.249	0	0
			26.500	27	0
			26.500	27	0
201	12	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	-1.993.308	-1.993	-2.035
		Skure/udhuse	-12.000	-12	-12
		Ydelser individuel modern. / kollektiv råderet	-24.804	-18	-18
			-2.030.112	-2.023	-2.065
202	13	Renter			
		Rente af mellemregning med boligorganisation	0	-9	0
		Andre renter	-55	0	0
			-55	-9	0
206	14	Korrektion tidligere år			
		Regulering tidligere år EL	-15.114	0	0
		VIBO-kursus rettelse 2020/2021	-875	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	-329	0	0
			-16.318	0	0

Afdeling 267 - Snedkervej
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	22.204.298	22.204
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<u>22.204.298</u>	<u>22.204</u>
303.1	16	Individuelle forbedringer af enkelte lejemål		
		Saldo primo	281.152	199
		Tilgang i året	0	74
		Afgang - tidligere års aktiveret renter	-63.988	0
		Bogført værdi ultimo	<u>217.164</u>	<u>273</u>
304		Andre anlægsaktiver		
304.4	17	Særstøttelån		
		Landsbyggefonden, kapitaltilførsel	58.000	58
		Kommunen	58.000	58
			<u>116.000</u>	<u>116</u>
305.1	18	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	-1.730	32
			<u>-1.730</u>	<u>32</u>
305.3	19	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	1.900	0
		Vand	7.575	89
		Antenne	56.409	49
			<u>65.884</u>	<u>138</u>
305.4	20	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	103.606	145
			<u>103.606</u>	<u>145</u>
		Heraf til inkasso	27.645	28
305.5	21	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Vand	3.699	2
		Antenne	317	0
			<u>4.016</u>	<u>2</u>
401	22	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	-1.418.212	-1.628
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	537.039	813
		Årets henlæggelser (kt. 120)	-680.000	-604
			<u>-1.561.173</u>	<u>-1.418</u>

Afdeling 267 - Snedkervej
Noter til balancen
For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2021/2022	2020/2021
			(1.000 kr.)	
405	23	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	-11.795	-12
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	10.228	0
		Årets henlæggelser (kt. 123)	-10.333	0
			<u>-11.900</u>	<u>-12</u>
407	24	Resultatkonto		
		Saldo primo	190.825	-134
		Årets underskud (konto 210)	113.379	273
		Overført til drift (konto 203.6)	0	51
			<u>304.204</u>	<u>191</u>
419	25	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		El	0	-15
		Vand	-70.092	-83
		Antenne	-54.810	-47
			<u>-124.902</u>	<u>-145</u>
421	26	Skyldige omkostninger		
		Driftskreditorer	-43.060	-132
		Øvrige	-625	0
		Feriepengeforpligtelser	-7.699	-10
		Periode forsk. fakt.-beboerindb. Moderniseringer	-1.281	0
			<u>-52.665</u>	<u>-142</u>
423	27	Deposita og forudbetalt leje		
		Deposita	-59.400	-59
			<u>-59.400</u>	<u>-59</u>
425	28	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Antenne	0	-1
			<u>0</u>	<u>-1</u>

Afdeling 267 - Snedkervej
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 267 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 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 revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København, den 27. oktober 2022

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
cvr-nr. 53 37 19 14

Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28631

Afdelingsbestyrelsens/Afdelingsmødets påtegning: GODKENDT / FORKASTET
Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen/på afdelingsmøde til godkendelse.

Dato:

Bestyrelsen påtegning:
Foranstående årsregnskab har været forelagt bestyrelsen til godkendelse

Dato:

Foranstående årsregnskab har været forelagt øverste myndighed til godkendelse.

Dato:
