

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 810

Regnskabsperiode

01.07.2021 - 30.06.2022

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende Kommune
Landsbyggefonden Boligorganisationsnummer 146	Landsbyggefonden Afdelingsnr. 81001	Kommunenr. 101
Boligforeningen VIBO Sankt Peders Stræde 49 A 1453 København K	Geislersgade Geislersgade 1-3 & 7-9 2300 København S	Københavns Kommune Rådhuset 1599 København V
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 bydesign@tmt.kk.dk

CVR-nr. 36511710		CVR-nr. 36511710			
Lejemål		Bruttoetage- areal i alt (m2)	Antal lejemål	á lejemåls- enhed	Antal leje- målsenheder
Almene familieboliger		4.427	53	1	53
Almene ungdomsboliger		64	2	1	2
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysninger i alt		4.491	55		55
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	64	2	1	2
	2	204	3		3
	3	4030	48		48
	4	193	2		2
	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					55

Matrikel nr.
Matrikel tekst:
BBR-ejendomsnummer

43 g Sundbyøster
København & 43 k Sundbyøster, København
Kommune nr. 101
Ejendoms nr. 233243

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 810

Regnskabsperiode

01.07.2021 - 30.06.2022

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, bygge-regnskab/drift. eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	55	4491		01-01-1996
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
Byggeart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²		
Boliger i etagebyggeri	55	4491		

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, nedslivningsanlæg

Nej

Regnvand, genanvendelse

Nej

Spildevand, rodzoneanlæg

Nej

Spildevand, bioværk

Nej

Affald:

Kildesort. af affald, inde i bolig

Nej

Kildesort. af affald, uden for boligen

Ja

Forbrugsmåling:

Vandmåling, individuel

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 810

Regnskabsperiode

01.07.2021 - 30.06.2022

Lejeoplysninger for boligen

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: 981,33 kr.

Lejeforhøjelse:

Dato for forhøjelse:	01-07-2021
Forhøjelse pr. m2 i kr.	14,50 kr.
Forhøjelse pr. m2 i %	1,5 %
Forhøjelse i alt på årsbasis	65.200 kr.

Afdeling 810 - Geislersgade
 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	2.133	2.125.501	2.140
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	484	452.579	462
107	2	Vandafgift	11	25.090	22
109	3	Renovation	125	132.354	127
110		Forsikringer	79	81.728	73
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	76	65.621	83
		2. målerpasning m.v.	21	17.385	17
			<u>97</u>	<u>83.006</u>	<u>100</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Bidrag pr. lejemålsenhed	230	229.900	227
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.026	1.004.657	1.011
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	408	418.066	386
115	6	Almindelig vedligeholdelse	40	6.181	30
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	860	429.140	898
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-860	-429.140	-898
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	0	83.374	0
		1. Afholdte udgifter fælleskonto B-ordning	8	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	0	-83.374	0
			<u>8</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	39	50.911	37
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	36	43.450	39
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	10	2.236	5
			<u>84</u>	<u>96.597</u>	<u>81</u>
119	9	Diverse udgifter	31	31.762	31
119.9		Variable udgifter i alt	571	552.606	528

Afdeling 810 - Geislersgade
 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	720	719.610	729
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning	108	109.286	108
123		Tab ved fraflytninger	19	0	19
124.8		Henlæggelser i alt	846	828.896	856
124.9		Samlede ordinære udgifter	4.576	4.511.660	4.534
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. lån til individuel modernisering			
		1. Afdrag - individuel modernisering	53	60.508	53
		2. Udlignes - individuel modernisering	0	1.892	0
			<u>53</u>	<u>62.400</u>	<u>53</u>
131		Andre renter			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0	208.554	0
			<u>0</u>	<u>208.554</u>	<u>0</u>
136	12	Beboerrådgivning, sociale viceværter m.v.	152	152.290	183
137		Ekstraordinære udgifter i alt	205	423.244	236
139		Udgifter i alt	4.781	4.934.904	4.770
150		Udgifter og evt. overskud i alt	4.781	4.934.904	4.770
Indtægter					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje			
	13	1. Almene familieboliger	-4.399	-4.408.500	-4.464
		2. Almene ungdomsboliger	-61	-61.032	-62
			<u>-4.460</u>	<u>-4.469.532</u>	<u>-4.526</u>
202	14	Renter	-18	-7.439	0
203		Andre ordinære indtægter			
	4	1. Tilskud fra boligorganisationen	-36	-35.695	-29
		2. Drift af fællesvaskeri	-41	-41.798	-37
		6. Overført fra opsamlet resultat	-75	-74.500	0
			<u>-169</u>	<u>-159.432</u>	<u>-66</u>
203.9		Ordinære indtægter	-4.629	-4.628.964	-4.592

Afdeling 810 - Geislersgade
 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.)
Ekstraordinære indtægter					
204	15	Driftsikring og anden løbende driftsstøtte	-152	-152.290	-178
206	16	Korrektion tidligere år	0	-2.719	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	-152	-155.009	-178
209		Indtægter i alt	-4.781	-4.783.973	-4.770
210		Årets underskud overført (konto 407)	0	-150.930	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-4.781	-4.934.903	-4.770

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

Afdeling 810 - Geislersgade
Balance
For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021 (1.000 kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	17	Ejendommens anskaffelsessum	47.124.000	47.124
		1. Kontantværdi 01.10.21	62.900.000	
		2. Heraf grundværdi	13.503.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	18.062.026	17.736
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksreguleringer	65.186.026	64.860
303		Forbedringsarbejder		
	18	1. Individuelle forbedringer af enkelte lejemål	525.078	764
	19	2. Bygningsrenovering m.v.	935.902	604
303.9		Forbedringsarbejder i alt	1.460.981	1.368
304.9		Anlægsaktiver i alt	66.647.007	66.228
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	20	1. Leje incl. Varme	7.604	6
	21	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	366.556	367
	22	4. Fraflytninger, inkl. incasso	232.284	56
	23	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	8.111	3
		6. Andre debitorer	32.127	53
		7. Forudbetalte udgifter	5.258	4
			651.940	489
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.328.512	2.744
309.9		Omsætningsaktiver i alt	2.980.452	3.233
310		Aktiver i alt	69.627.459	69.462

Afdeling 810 - Geislersgade
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	24	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-2.673.705	-2.383
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-924.442	-899
405	25	Tab ved fraflytninger	-18.535	-19
406	26	Andre henlæggelser	0	0
406.9		Henlæggelser i alt	-3.616.682	-3.300
407	27	Opsamlet resultat	200.756	-25
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-3.415.926	-3.325
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. RD	-25.580.943	-26.811
		5. Landsbygefond	-2.057.220	-2.057
			-27.638.163	-28.868
409		Beboerindskud	-916.600	-917
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-36.631.263	-35.076
412.9		Finansiering anskaffelsessum	-65.186.026	-64.860
413		Andre lån		
		4. Individuel modernisering	-525.078	-677
			-525.078	-677
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-42.934	-37
			-42.934	-37
417		Langfristet gæld i alt	-65.754.038	-65.574

Afdeling 810 - Geislersgade
Balance
For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021 (1.000 kr.)
Kortfristet gæld				
419	28	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-378.046	-361
421	29	Skyldige omkostninger	-54.627	-178
422		Mellemregning med fraflyttere	-7.692	0
423	30	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-15.769	-20
425	31	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-1.361	-4
426		Kortfristet gæld i alt	-457.495	-563
430		Passiver i alt	-69.627.459	-69.462

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

Eventualposter:

Der er i afdelingen tinglyst forpligtigelse til efter påkrav fra Københavns Kommune at anlægge 6 parkeringspladser

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. 201.115, hvilket medfører, at et tilsvarende beløb alt andet lige ikke påvirker huslejeafmålingen 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 810 - Geislersgade

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	Nettokapitaludgifter			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	1.555.189	2.133	2.140
101.2		Prioritetsrenter	1.007.457	0	0
101.3		Administrationsbidrag	48.690	0	0
104.3		Ydelsesstøtte	-485.835	0	0
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	2.125.501	2.133	2.140
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	25.090	11	22
			25.090	11	22
109	3	Renovation			
		Affaldsgebyr	127.493	125	127
		Container	4.861	0	0
			132.354	125	127
		4 Bidrag til boligorganisationen			
112.1		Administrationsbidrag			
		1. Bidrag pr. lejemålsenhed	<i>pr. enhed</i> 4.180	230	227
203.1		1. Tilskud fra boligorganisationen	-649	-36	-29
			194.205	194	198
114	5	Renholdelse			
		Bruttoløn ejendomsfunktionærer	354.045	352	330
		Trappevask, rengøring, m.v.	71.310	84	84
		Vinduespudsning	4.843	5	5
		Arbejdstøj, kurser, skadedyrsbekæmpelse m.v.	11.785	9	11
		Viderefakturering af løn	-23.917	-42	-44
			418.066	408	386
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	0	40	30
115.2		Bygning, klimaskærm	3.270	0	0
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.516	0	0
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.288	0	0
115.6		Materiel	107	0	0
			6.181	40	30

Afdeling 810 - Geislersgade

For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2021/2022	2021/2022	2022/2023
			ej revideret		ej revideret
			(1.000 kr.)		(1.000 kr.)
116		7 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
116.1		Terræn	12.047	860	898
116.2		Bygning, klimaskærm	48.763	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	194.927	0	0
116.4		Bygning, fælles indvendig	16.805	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	118.281	0	0
116.6		Materiel	38.317	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	429.140	860	898
116.9		Dækket af tidligere hensættelser	-429.140	-860	-898
			0	0	0
118		8 Særlige aktiviteter			
118.1		Drift af fællesvaskeri	50.911	39	37
118.2		Andel af fællesfaciliteters drift	43.450	34	39
118.2		Andel af fælles bolignet drift	0	2	1
118.3		Drift af møde- og selskabslokaler	2.236	10	5
			96.597	84	81
203.2		Indtægt fællesvaskeri	-41.798	-41	-37
			-41.798	-41	-37
			54.799	43	44
119		9 Diverse udgifter			
		BL kontingent	8.153	8	8
		Kontingent LLO, Kurser VIBO	15.325	9	9
		IT bestyrelsesudgifter	7.124	0	0
		Konsulent assistance	0	1	0
		Afdelingsønsker/sociale aktiviteter	0	10	10
		Beboermøder, afdelingsbestyrelse m.v.	0	4	4
		Diverse udgifter	1.160	1	1
			31.762	31	31

Afdeling 810 - Geislersgade

For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2021/2022	2021/2022 ej revideret (1.000 kr.)	2022/2023 ej revideret (1.000 kr.)
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse			
		Henlæggelserne skal sikre en størst mulig udjævning af udgifter. Henlæggelser kr. 160,23 pr. m2	719.610	720	729
			<u>719.610</u>	<u>720</u>	<u>729</u>
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		Henlagt saldo primo	-898.530		
		- anvendt i perioden	83.374		
		I alt	-815.156		
		Forpligtelse, ultimo	<u>924.442</u>		
		Henlæggelse for indeværende år	109.286		
		Henlæggelse kr. 24,33 pr. m2	109.286	127	127
136	12	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			
136.01		Helhedsplan - Udgifter	128.583	152	183
136.02		Helhedsplan - Årets overskud	23.707	0	0
			<u>152.290</u>	<u>152</u>	<u>183</u>
			<u>152.290</u>	<u>152</u>	<u>183</u>
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	-4.346.100	-4.346	-4.411
		Ydelser individuel modern. / kollektiv råderet	-62.400	-53	-53
			<u>-4.408.500</u>	<u>-4.399</u>	<u>-4.464</u>
202	14	Renter			
		Rente af mellemregning med boligorganisation	0	-18	0
		Andre renter	-7.439	0	0
			<u>-7.439</u>	<u>-18</u>	<u>0</u>

Afdeling 810 - Geislersgade

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.)
204	15	Driftsikring og anden løbende driftsstøtte			
		Helhedsplan - Indtægter	-152.290	-152	-178
			-152.290	-152	-178
		Driftsikring og anden løbende driftsstøtte	-152.290	-152	-178
206	16	Korrektion tidligere år			
		Vibo-Kursus rettelse 20/21	-1.375	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	-1.344	0	0
			-2.719	0	0

Afdeling 810 - Geislersgade
Noter til balancen
For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2021/2022	2020/2021
			(1.000 kr.)	
301	17	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	47.124.000	47.124
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<u>47.124.000</u>	<u>47.124</u>
303.1	18	Individuelle forbedringer af enkelte lejemål		
		Saldo primo	764.956	676
		Tilgang i året	56.790	141
		Afgang - tidligere års aktiveret renter	-234.268	0
		Ydelser/betalinger	-62.400	-53
		Bogført værdi ultimo	<u>525.078</u>	<u>764</u>
303.2	19	Bygningsrenovering m.v.		
		Saldo primo	603.885	70
		Renoveringsarbejder i året	332.017	534
		Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>935.902</u>	<u>604</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>935.902</u>	<u>604</u>
305.1	20	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	7.604	6
			<u>7.604</u>	<u>6</u>
305.3	21	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	168.459	174
		Vand	114.279	123
		Antenne	83.818	70
			<u>366.556</u>	<u>367</u>
305.4	22	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	232.284	56
			<u>232.284</u>	<u>56</u>
		Heraf til inkasso	57.846	36
305.5	23	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	3.787	0
		Vand	4.324	3
			<u>8.111</u>	<u>3</u>
401	24	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	-2.383.235	-2.256
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	429.140	808
		Årets henlæggelser (kt. 120)	-719.610	-935
			<u>-2.673.705</u>	<u>-2.383</u>

Afdeling 810 - Geislersgade
Noter til balancen
For perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2021/2022	2020/2021
			(1.000 kr.)	
405	25	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	-18.535	-18
		Årets henlæggelser (kt. 123)	0	0
			<u>-18.535</u>	<u>-19</u>
406	26	Andre henlæggelser		
		Helhedsplan - Årets resultat	41.573	18
		Dækket af reguleringskonto	-41.573	-18
			<u>0</u>	<u>0</u>
<p>Afdelingen er omfattet af en boligsocial helhedsplan som omfatter flere almene boligafdelinger under 4 almene boligorganisationer. Boligforeningen VIBO deltager i helhedsplanen med afdeling 111, 112, 113, 114, 116, 133, 140, 153, 810 og 819 og afdelingens andel af medfinansiering er dækket af Boligforeningens dispositionsfond. Der henvises i øvrigt til særskilt udarbejdet opgørelse over reguleringskontoen for Social og forebyggende indsats i h.t. almenboliglovens §91A i Holmbladsgade kvarteret.</p>				
407	27	Resultatkonto		
		Saldo primo	-24.674	-450
		Årets underskud (konto 210)	150.930	50
		Overført til drift (konto 203.6)	74.500	375
			<u>200.756</u>	<u>-25</u>
419	28	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	-190.043	-183
		Vand	-109.823	-110
		Antenne	-78.180	-68
			<u>-378.046</u>	<u>-361</u>
421	29	Skyldige omkostninger		
		Driftskreditorer	-34.579	-154
		Øvrige	0	-1
		Feriepengeforpligtelser	-20.048	-23
			<u>-54.627</u>	<u>-178</u>
423	30	Deposita og forudbetalt leje		
		Deposita	-12.200	-12
		Forudbetalt leje	-3.569	-8
			<u>-15.769</u>	<u>-20</u>
425	31	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Antenne	-1.361	-4
			<u>-1.361</u>	<u>-4</u>

Afdeling 810 - Geislersgade
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 810 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

København, den 27. oktober 2022

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
cvr-nr. 53 37 19 14

Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28631

Afdelingsbestyrelsens/Afdelingsmødets påtegning: GODKENDT / FORKASTET
Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

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

Dato:

Bestyrelsen påtegning:
Foranstående årsregnskab har været forelagt bestyrelsen til godkendelse

Dato:

Foranstående årsregnskab har været forelagt øverste myndighed til godkendelse.

Dato:
