

Boligforeningen VIBO

*Med min digitale underskrift på
"Revisors rapportering" bekræfter
jeg at have modtaget nærværende
rapportering.*

Revisors rapportering af 24. oktober 2024 vedrørende revision af årsregnskabet for 2023/24

Indholdsfortegnelse

1. Indledning

2. Bemærkninger og anbefalinger

3. Revision af årsregnskaberne for 2023/24

4. Boligorganisationen – kommentarer til regnskab

5. Afdelingerne – kommentarer til årsregnskaberne

6. Kommentarer til forvaltningen og egenkontrollen

7. Afslutning

8. Bestyrelsens underskrift

Symbolforklaring



1. Indledning

Vi har afsluttet revisionen af årsregnskaberne m.v. for Boligforeningen VIBO for 2023/24, der omfatter:

- Boligorganisationen
- Boligafdelinger (101-979)
- Sideaktivitetsafdeling 990, Afdeling for indskud mv. i andre virksomheder

Årsregnskabet for boligorganisationen udviser følgende resultat, aktiver og egenkapital:



| | 2023/24 kr. | 2022/23 kr. |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Årets resultat | 298.357 | -3.519.761 |
| Aktiver | 602.287.708 | 566.137.197 |
| Arbejds kapital | 24.095.441 | 23.797.084 |
| Arbejds kapital, disponibel del | 24.095.441 | 23.787.084 |
| Dispositions fond | 110.721.538 | 101.847.265 |
| Dispositions fond, disponibel del | 74.864.935 | 79.798.639 |

Årets overskud overføres til arbejds kapitalen.

2. Bemærkninger og anbefalinger

| <i>Titel</i> | <i>Bemærkninger</i> | <i>Anbefaling/uddybende bemærkninger</i> | |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Finansiell revision | Revisionen har ikke givet anledning til kritiske bemærkninger vedrørende forhold af væsentlig betydning for årsregnskaberne. | | |
| Juridisk-kritisk og Forvaltningsrevision | Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse. | Der henvises til bemærkningerne i afsnit 6. | |
| Ledelsesberetning | Revisionen har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har i tilknytning til vores revision gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. | Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med driftsbekendtgørelsen. | |
| Spørgeskema | Revisionen ikke givet anledning til bemærkninger. | Der er svaret "Ja" til enkelte spørgsmål. | |

2. Bemærkninger og anbefalinger

| <i>Titel</i> | <i>Bemærkninger</i> | <i>Anbefaling/uddybende bemærkninger</i> | |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Udlåns- og tilskudsudløsende faktorer | Under vores revision er vi ikke stødt på forhold, som efter vores opfattelse strider mod gældende lovgivning og foreliggende tilskudspraksis. Vi har vurderet, om midlerne er anvendt i overensstemmelse med givne vilkår og formål, herunder om der er dispositioner uden for boligorganisationens formål. Vi har ikke bemærkninger hertil. | |  |
| Likviditet | Der er efter vores vurdering uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes og dispositionsfondens likvide midler, og disse vil kunne frigøres med kort varsel, jf. bestemmelserne i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. | Der henvises til beregningen i afsnit 4.2. |  |

2. Bemærkninger og anbefalinger



| Titel | Bemærkninger | Anbefaling/uddybende bemærkninger |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Engagementsforespørgsel | Vi har indhentet engagementsforespørgsel fra boligorganisationens bankforbindelser. Vores revision har ikke givet anledning til bemærkninger eller anbefalinger. | |
| Afdelinger med underfinansiering | <p>Ved revision af afdelingsregnskaberne er vi stødt på afdelinger med underfinansiering som følge af:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Igangværende forbedringsarbejder • Igangværende råderetssager • Individuelle moderniseringer <p>Underfinansieringerne er midlertidigt finansieret via mellemregning med boligorganisationen.</p> | <p>Vores gennemgang af afvikling af underfinansiering på forbedringsarbejder m.fl. har ikke givet anledning til anbefalinger eller bemærkninger.</p> <p>Vi henviser i øvrigt til afsnit 5.1 Konto 303 - Afdelinger med underfinansiering.</p> |

2. Bemærkninger og anbefalinger



| <i>Titel</i> | <i>Bemærkninger</i> | <i>Anbefaling/uddybende bemærkninger</i> |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Midlertidigt delvist illikvide henlæggelser | <p>Følgende afdelinger har delvist illikvide henlæggelser, som følge af negativ resultatkonto: 140, 212, 216, 238, 293 og 395.</p> <p>Endvidere har følgende afdelinger: 103, 104, 106, 107, 109, 111, 113, 127, 140, 142, 175, 179, 225, 238 og 810 har delvist illikvide henlæggelser som følge af ufinansierede forbedringsarbejder.</p> <p>Afdeling 827 har delvist illikvide henlæggelser, som følge af manglende finansiering. Afdelingens byggeregnskab (skema C) er godkendt i maj 2024, og restfinansiering vil blive udbetalt i næste regnskabsår.</p> | <p>Ledelsen har over for os oplyst, at boligorganisationen kan indestå for sikkerheden i forhold til den manglende likviditet, samt at afdelingernes illikviditet primært vil blive dækket ved efterfølgende lånoptagning ved afslutning af de igangværende forbedringsarbejder.</p> <p>Vores gennemgang har ikke givet anledning til anbefalinger eller bemærkninger.</p> |



2. Bemærkninger og anbefalinger

| <i>Titel</i> | <i>Bemærkninger</i> | <i>Anbefaling/uddybende bemærkninger</i> |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Forretningsgangsbeskrivelser | <p>Vi har i forbindelse med vores revision i årets løb gennemgået de udarbejdede forretningsgangsbeskrivelser for alle væsentlige forretningsområder. Vi har i indeværende regnskabsår haft særlig fokus på huslejeområdet.</p> <p>Vi henviser til afsnit 6.3.2 for yderligere bemærkninger.</p> |  |
| Løbende revision | <p>Vi har som led i vores løbende revision for 2023/24 foretaget revision af forretningsgangene for huslejeområdet.</p> <p>Vores observationer og anbefalinger herom er anført i et observations-, risiko- og anbefalings-skema, der er fremsendt til den daglige ledelse i form af et management letter.</p> <p>Vi henviser til afsnit 6.3.2 og 6.4 for yderligere bemærkninger på området.</p> | <p>Vi skal bemærke, at vi ikke har konstateret hverken tilsigtede eller utilsigtede fejl i forbindelse med den løbende revision på området.</p>  |

2. Bemærkninger og anbefalinger

| <i>Titel</i> | <i>Bemærkninger</i> | <i>Anbefaling/uddybende bemærkninger</i> |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Forespørgsler om besvigelser | <p>Vi skal indhente udtalelser fra den daglige ledelse og bestyrelsen om, hvorvidt de har kendskab til besvigelser, påståede besvigelser eller formodninger om besvigelser.</p> <p>Bestyrelsen og daglig ledelse har over for os oplyst, at de ikke har kendskab til besvigelser, påståede besvigelser eller formodninger om besvigelser, ligesom der ikke vurderes at være særlig risiko for væsentlige fejl i foreningens årsregnskab som følge af regnskabsmanipulation eller misbrug af aktiver.</p> |  |
| Moms, lønsumsafgift og skatter | <p>Revisionen er ikke tilrettelagt med henblik på at sikre en korrekt opgørelse af boligorganisationens moms-, lønsumsafgifts- eller skattemæssige tilsvær. Vi kan oplyse, at vi ikke under vores revision er blevet opmærksomme på forhold, der viser, at tilsværet ikke er opgjort i overensstemmelse med gældende regler.</p> |  |

2. Bemærkninger og anbefalinger

| <i>Titel</i> | <i>Bemærkninger</i> | <i>Anbefaling/uddybende bemærkninger</i> |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Ledelsens regnskabserklæring | Som led i revisionen har ledelsen afgivet en regnskabserklæring over for os. | |
| Ikke-korrigerede fejlinformationer | Vi har ikke kendskab til fejlinformationer, som ikke er rettet i forbindelse med revisionen. | |
| Revisionens formål, omfang og udførelse m.v. | I vores aftalegrundlag af den 11. juni 2024 er revisionens formål, omfang og udførelse, revisors rapportering samt ansvarsfordelingen mellem bestyrelse, ledelse og revisor beskrevet. Vi henviser hertil, ligesom vi anbefaler at eventuelle nye bestyrelsesmedlemmer får udleveret et eksemplar heraf. | |

3. Revision af årsregnskaberne for 2023/24

Som valgte revisorer har vi foretaget revision af årsregnskaberne for 2023/24. Såfremt årsregnskaberne vedtages i den foreliggende form, og der ikke under bestyrelsens behandling og vedtagelse af årsregnskaberne fremkommer yderligere væsentlige oplysninger, vil vi forsyne årsregnskaberne med revisionspåtegninger uden modifikation af konklusionen, men med generel fremhævelse af forhold vedrørende revisionen angående ikke-reviderede budgettal.

Revisionen er udført i overensstemmelse med Instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber samt i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik, herunder Standard om offentlig revision, SOR 6 og 7.

Revisionen er udført ved stikprøver på bilagsmateriale m.v. samt ved afstemninger og andre sådanne revisionsarbejder, som vi har anset for nødvendige ved vores undersøgelse og bedømmelse af, at årsregnskaberne ikke indeholder væsentlige fejl eller mangler.

Der er foretaget uanmeldt beholdningseftersyn den 12. juni 2024. Eftersynet gav ikke anledning til bemærkninger.

Vi har gennemlæst organisationsbestyrelsens og repræsentantskabets referater til og med den 26. september 2024.

Som et led i vores revision har vi gennemgået de regnskabsmæssige forretningsgange og interne kontrolforanstaltninger på udvalgte områder med henblik på en vurdering af disses tilrettelæggelse og hensigtsmæssighed til sikring af en god og pålidelig økonomistyring samt et pålideligt grundlag for udarbejdelse af boligorganisationens årsregnskaber. Vi har herunder foretaget en gennemgang af de generelle it-kontroller.

4. Boligorganisationen – kommentarer til regnskab

4.1 Nøgletal

| | 2023/24 | 2022/23 | 2021/22 | 2020/21 |
|-----------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Antal lejemålsenheder | 5.540 | 5.539 | 5.539 | 5.539 |
| Bruttoadministrationsudgifter, kr. | 32.693.351 | 31.400.013 | 31.063.603 | 30.504.194 |
| Nettoadministrationsudgifter pr. lejemålsenhed, kr. | 3.721 | 3.720 | 4.029 | 4.290 |
| Opkrævet administrationsbidrag pr. lejemålsenhed, kr. | 3.980 | 4.126 | 4.180 | 4.146 |
| Nettorenteindtægt pr. lejemålsenhed, kr. | 795 | -266 | -1.233 | -239 |
| Forrentning af afdelingernes henlagte midler, % | 0,40% | 0,11% | -8,31% | -1,45% |
| Afkast af afdelingernes henlagte midler, % | 6,06 % | -1,88 % | - | - |
| Dispositionsfonden pr. lejemålsenhed, disponibel del, kr. | 13.661 | 14.564 | 13.127 | 9.779 |
| Arbejdskapitalen pr. lejemålsenhed, disponibel del, kr. | 4.397 | 4.342 | 4.984 | 6.449 |

4. Boligorganisationen – kommentarer til regnskab

4.2 Likviditet

Tilstedeværelsen af afdelingernes og dispositionsfondens henlagte midler kan vises således:

| | kr. |
|------------------------------------|-------------------|
| Omsætningsaktiver | 565.751.662 |
| Kortfristet gæld | 467.470.729 |
| | <hr/> |
| | 98.280.933 |
| Dispositionsfondens disponible del | 74.864.935 |
| | <hr/> |
| Overskydende likviditet | 23.415.998 |

Der er efter vores vurdering uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes midler, og disse vil kunne frigøres med kort varsel, jf. bestemmelserne i driftsbekendtgørelsen.

4.3 Regnskabsposter

Til de enkelte regnskabsposter kan vi oplyse følgende:

Konto 601 - Administrationsbidrag

Vi har i forbindelse med vores revision påset, at administrationsbidraget er fastsat og godkendt af organisationsbestyrelsen.

Afdelingerne har betalt kr. 3.980 pr. lejemålsenhed i administrationsbidrag. Der er modtaget tilskud fra boligorganisationen på kr. 270 pr. lejemålsenhed, så afdelingerne kun belastes med samlet kr. 3.710 pr. lejemålsenhed i overensstemmelse med godkendt budget. Tilskuddet ydes for at sikre et kostægte, sammenligneligt administrationsbidrag.



4. Boligorganisationen – kommentarer til regnskab

Vi har kontrolleret, at det indtægtsførte administrationsbidrag i boligorganisationen stemmer overens med det udgiftsførte administrationsbidrag i afdelingerne.

Konto 803 - Dispositionsfonden

Den disponible del af dispositionsfonden udgør pr. 30. juni 2024 kr. 13.661 pr. lejemålsenhed ekskl. garager mod kr. 14.564 sidste år.

Faldet skyldes hovedsageligt, at boligorganisationen har ydet byggelån på t.kr. 13.874 til forbedringsarbejder i afdeling 110 og 134. Derudover har boligorganisationen betalt mindre i ydelsesstøtte og tilskud til afdelingerne, end de har modtaget fra de udamortiserede ydelser.

Afdelingerne er i overensstemmelse med driftsbekendtgørelsen fritaget for at indbetale til fonden, da den disponible del pr. lejemålsenhed er større end kr. 6.609 pr. lejemålsenhed (2024).

Der er derfor ikke opkrævet bidrag fra afdelingerne i 2023/24, ligesom der heller ikke er budgetteret hermed for 2024/25. Dispositionsfondsprognosen viser, at boligorganisationen de næste 2 år ligger over kr. 6.609 pr. lejemålsenhed uden bidrag fra afdelingerne.

Dispositionsfonden har til dækning af afdelingernes tab ved lejeledighed og tab ved fraflytning ydet et nettotilskud (jf. note) på kr. 2.010.488.

Tilskud til tab ved fraflytning er faldet fra t.kr. 2.966 i 2022/23 til t.kr. 1.913 i 2023/24. Sidste års tab på fraflytning var påvirket af en ophobning af økonomisk trængte lejere som følge af Corona-nedlukningen og den efterfølgende voldsomme inflation.

Tab ved lejeledighed ligger på niveau med sidste år.

Det er over for os oplyst, at der i organisationen er fokus på udgifterne til tab ved lejeledighed og tab ved fraflytning, og at der løbende udarbejdes analyser for området.



4. Boligorganisationen – kommentarer til regnskab

Dispositionsfonden har i regnskabsåret ydet tilskud på t.kr. 47 vedrørende den igangværende retssag mod Fredensborg Kommune, som er opstået i forbindelse med opførsel af ældreboliger samt servicearealer på Fredensborg Kommunes grund, ny afdeling 831 Hegnets Have.

På bestyrelsesmødet den 26. oktober 2017 har bestyrelsen godkendt, at dispositionsfonden dækker udgifter i forbindelse med retssagen. Indtægter vil ligeledes tilfalde dispositionsfonden.

Boligforeningen VIBO har anlagt sag mod Fredensborg Kommune for uberettiget ophævelse af den indgåede kontrakt. Der er samtidigt nedlagt påstand om, at Fredensborg Kommune skal betale t.kr. 12.906 i erstatning til Boligforeningen VIBO.

I samme sag er Rubow arkitekter og DBO Consulting stævnet for t.kr. 4.359 for det tilfælde, at boligorganisationen ikke skulle få medhold i den nedlagte påstand over for Fredensborg Kommune.

Boligorganisationen har fået medhold i byretten og har derfor modtaget en erstatning fra Fredensborg Kommune på t.kr. 5.478, ligesom Boligforeningen blev gjort erstatningsansvarlige over for Rubow arkitekter og DBO Consultings tab for i alt t.kr. 570. Dog blev boligforeningen friholdt af byretten for at betale ovenstående beløb, der ligeledes skulle dækkes af Fredensborg Kommune.

Fredensborg Kommune har anket dommen til landsretten med påstand om, at ophævelsen af kontrakten var berettiget, og at Boligforeningen VIBO skal tilbagebetale t.kr. 6.048. Rubow arkitekter har ligeledes indbragt krav til landsretten om, at Boligforeningen VIBO skal betale t.kr. 2.119 i erstatning.

Boligforeningen VIBO har anket mod Fredensborg Kommune med krav om – ligesom i byretten – at blive friholdt for ethvert krav, der måtte blive pålagt af Rubow arkitekter. Boligforeningen har ligeledes anket erstatningskravet vedrørende byrettens dom mod DBO Consulting til landsretten, ligesom boligforeningen har anket over for Rubow arkitekter med påstand om stadfæstelse af byrettens dom.

Det er endnu uklart, hvordan sagen vil forløbe, men det forventes at landsretten vil stadfæste byrettens dom. Landsretten forventes at tage stilling til såvel ophævelsens berettigelse samt erstatningsbyrdens fordeling mellem parterne ved hovedforhandlingerne i Østre Landsret den 7., 8. og 9. maj 2025.

Dispositionsfondens midler er efter vores opfattelse anvendt i overensstemmelse med gældende regler.



4. Boligorganisationen – kommentarer til regnskab

Konto 805 – Arbejdskapital

Arbejdskapitalen udgør pr. 30. juni 2023 kr. 24.095.441, hvoraf den disponible del udgør kr. 24.095.441, svarende til kr. 4.397 pr. lejemålsenhed ekskl. garager., og kr. 4.349 pr. lejemålsenhed inkl. garager.

Der er ikke opkrævet til arbejdskapitalen i 2023/24, ligesom der heller ikke er budgetteret hertil i 2024/25. Dette er i overensstemmelse med reglerne om, at der kun kan indbetales bidrag fra afdelingerne, indtil arbejdskapitalen i likvide midler udgør kr. 3.617 pr. lejemålsenhed pr. 30. juni 2024.

5. Afdelingerne – kommentarer til årsregnskaberne

5.1 Afdelinger i drift – generelle forhold

Afdelingernes resultater

| Afdeling | Årets overskud (konto 140) | Årets underskud (konto 210) | Opsamlet resultat ultimo (konto 407) | Opsamlet resultat pr. lejemåls- enhed |
|------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 101 Nivåhøj 1 | 2.511.876 | | 8.094.506 | 21.079 |
| 102 Nivåhøj 2 | 409.118 | | 1.277.253 | 6.942 |
| 103 Nivåhøj 3 | 592.620 | | 215.291 | 1.127 |
| 104 Grønnevang | 159.675 | | 123.675 | 3.865 |
| 105 Havekilddegård | 607.564 | | 1.667.675 | 8.777 |
| 106 Vognvænget | 1.162.049 | | 1.710.798 | 7.311 |
| 107 Vennemindevej 1 | 423.030 | | 716.121 | 8.425 |
| 108 Bogtrykkegården | | 261.009 | -404.080 | -2.866 |
| 109 Smedetoften | 369.874 | | 720.793 | 8.191 |
| 110 Gartnertoften | 109.059 | | 280.541 | 5.501 |
| 111 Hjørnevænget | 289.037 | | 877.271 | 7.903 |
| 112 Røgeritoften | | 172.354 | -443.742 | -8.701 |
| 113 Støberigården | 661.657 | | 838.163 | 2.993 |
| 114 Lerfosgade | 519.865 | | 478.266 | 6.643 |
| 115 Landskronagade 1-5 | 192.397 | | 311.524 | 4.099 |
| 116 Televænget 1 | 215.919 | | 362.680 | 3.074 |
| 117 Konges Bryghus 1 | 154.227 | | 180.199 | 1.092 |
| 118 Vennemindevej 2 | 48.185 | | 99.132 | 2.832 |

| Afdeling | Årets overskud (konto 140) | Årets underskud (konto 210) | Opsamlet resultat ultimo (konto 407) | Opsamlet resultat pr. lejemåls- enhed |
|-------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 119 Kastaniegården | 207.926 | | 271.511 | 4.525 |
| 120 Niels Juels Gården | 64.159 | | 78.186 | 2.606 |
| 121 Charlotteager 1 | 326.193 | | 526.396 | 2.892 |
| 122 Augustgade | 98.022 | | 344.996 | 14.375 |
| 123 Nygårdsvej | 157.892 | | 82.575 | 3.303 |
| 127 Runddelen 1 og 2 | 525.783 | | 1.063.891 | 4.092 |
| 129 Ålekistehuset | 49.704 | | 372.396 | 15.517 |
| 133 Skotlandsgade | 188.754 | | 971.803 | 6.036 |
| 134 Vibeengen | 223.435 | | 843.385 | 4.559 |
| 135 Charlotteager 2 | 736.238 | | 678.580 | 3.648 |
| 137 Toften | | 51.578 | 181.666 | 7.569 |
| 140 Televænget 2 og 3 | | 180.829 | -1.937.326 | -10.884 |
| 141 Charlotttegårdshave | 191.607 | | 675.050 | 9.508 |
| 142 Bagergården | 169.931 | | 211.190 | 2.640 |
| 147 Allersgade | 105.512 | | 51.128 | 1.826 |
| 153 Liflandsgade | 184.155 | | 553.071 | 10.636 |
| 155 Holger Danskes Vej | 196.741 | | 279.368 | 4.580 |
| 159 A.F. Beyersvej | 83.617 | | 154.710 | 9.669 |

5. Afdelingerne – kommentarer til årsregnskaberne

| Afdeling | Årets overskud (konto 140) | Årets underskud (konto 210) | Opsamlet resultat ultimo (konto 407) | Opsamlet resultat pr. leje- målsenhed |
|------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 173 Fælledvej | 190.566 | | 352.062 | 6.401 |
| 175 Rådmandsgade | 23.878 | | 105.621 | 2.708 |
| 177 Vodroffs Tværgade | 60.299 | | -804 | -67 |
| 179 Viborggade | 64.758 | | 151.560 | 10.826 |
| 187 Bryghusgrunden | 728.409 | | 369.095 | 2.412 |
| 199 Viktoriagade | | 12.174 | 79.240 | 3.602 |
| 210 Hestehaven 2 | 30.028 | | 61.725 | 2.204 |
| 211 Hestehaven 3 | 103.065 | | 107.762 | 15.395 |
| 212 Bavne Ager | 444 | | -142.696 | -5.708 |
| 213 Langedam | 20.044 | | 69.528 | 2.674 |
| 214 Skovsminde | 117.793 | | -66.172 | -1.661 |
| 216 Skovsmindeparken 2 | | 46.739 | -132.889 | -10.222 |
| 225 Ahornvænget 1 og 2 | 88.867 | | 665.913 | 9.793 |
| 238 Græsted Have | 109.937 | | -245.693 | -3.839 |
| 265 Nellerupgårds Alle | 19.533 | | 74.889 | 6.241 |
| 266 Kastanje Alle | 20.851 | | 8.396 | 442 |
| 267 Snedkervej | 50.659 | | 20.115 | 575 |
| 268 Rågevej | 15.647 | | 37.731 | 9.433 |

| Afdeling | Årets overskud (konto 140) | Årets underskud (konto 210) | Opsamlet resultat ultimo (konto 407) | Opsamlet resultat pr. leje- målsenhed |
|---------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 270 Ramsager | 76.065 | | 106.560 | 2.664 |
| 293 Hestehaven | 26.409 | | -243.376 | -4.056 |
| 301 Klostervej | 42.931 | | 75.503 | 6.292 |
| 306 Harløse/ Rosen Allé/ Bremerholm/ Solvej | 34.317 | | 90.803 | 2.215 |
| 350 Krogtoften | 75.975 | | 89.202 | 2.788 |
| 395 Meløse/ St. Lyngby | | 18.063 | -128.293 | -5.346 |
| 397 Brydetofte/Rødkildetofte | 28.505 | | 43.781 | 2.432 |
| 417 Institutionen afdeling 117 | 46.351 | | 46.351 | - |
| 420 Serviceareal – Fogedgården | 69.886 | | 132.177 | - |
| 771 Aktivitetshus – Hedehusene | 15.269 | | - | - |
| 802 Nygårdsvej | 84.214 | | 135.460 | 4.838 |
| 810 Geislersgade | 138.188 | | 68.089 | 1.238 |
| 812 Peter Bangsvej | 162.829 | | 131.395 | 1.904 |
| 819 Dagøgade | 112.221 | | 240.734 | 7.766 |
| 820 Fogedgården | 608.423 | | 1.1549.054 | 8.240 |
| 827 Samuels Hus | 130.716 | | -530.391 | -15.600 |
| 830 Engelholm Allé | 100.766 | | 397.736 | 5.035 |
| 979 Serviceareal - skovsmindeparken | 383.186 | | -348.995 | - |



5. Afdelingerne – kommentarer til årsregnskaberne

De i indeværende regnskabsår konstaterede driftsoverskud/-underskud skal budgetteres afviklet over højst 3 år. Såfremt det skønnes nødvendigt af hensyn til afdelingens videreførelse, kan afviklingen af underskud udvides i op til 10 år.

Følgende afdelinger: 216, 267 og 827s opsamlede negative resultat afvikles budgetmæssigt over højst 10 år i henhold til §69, stk. 3. Ledelsen oplyser, at afvikling - udover de sædvanlige 3 år - skønnes påkrævet for afdelingens videreførelse.

Afdelinger med negativ resultatkonto medfører delvist illikvide henlæggelser i følgende afdelinger: 140, 212, 216, 238, 293 og 395.

Følgende afdelinger: 103, 104, 106, 107, 109, 111, 113, 127, 140, 142, 175, 179, 225, 238 og 810 har delvist illikvide henlæggelser som følge af ufinansierede forbedringsarbejder.

Afdeling 827 har delvist illikvide henlæggelser som følge af manglende finansiering. Afdelingens byggeregnskab (skema C) er godkendt i maj 2024, og restfinansiering vil blive udbetalt i næste regnskabsår.



5. Afdelingerne – kommentarer til årsregnskaberne

Konto 203 - Andre ordinære indtægter

Afdelingernes vaskeindtægter opkræves via huslejen, hvor opkrævningsgrundlaget er elektroniske vaskedata, modtaget fra leverandøren. Vi har ikke mulighed for at kontrollere fuldstændigheden af disse indtægter, da dette ville kræve en systemrevision af vaskerisystemet.

I visse afdelinger er indtægtsført udlejning af selskabslokaler. Udlejning af selskabslokaler foretages af afdelingsbestyrelserne m.v., og heller ikke her har vi mulighed for at kontrollere fuldstændigheden af disse indtægter.

Den manglende mulighed for kontrol af fuldstændigheden af indtægterne anser vi for værende generelt for den almene boligsektor – og er ikke specifikt gældende alene for Boligforeningen VIBO.

Konto 204 - Driftssikring og anden løbende støtte

Følgende afdelinger modtager ydelsesstøtte fra dispositionsfonden på 70% af ydelsen på hjemfaldslån: 105, 113 og 140.

Følgende afdelinger modtager ydelsesstøtte fra dispositionsfonden: 108, 112, 114, 115, 135, 137 og 225.

Følgende afdelinger modtager huslejestøtte fra Landsbyggefonden: 108, 121, 140 og 142.

Følgende afdelinger modtager driftsstøtte fra Landsbyggefonden: 101, 102 og 106.

5. Afdelingerne – kommentarer til årsregnskaberne

Konto 303 - Afdelinger med underfinansiering

Vores gennemgang af afvikling af underfinansiering på forbedringsarbejder har ikke givet anledning til bemærkninger ud over nedenstående. Vi henviser i øvrigt til afsnit 4.2 ovenfor, hvoraf det fremgår, at der efter vores vurdering er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes midler.

Endvidere er der i nogle afdelinger forbedringsarbejder (konto 303), som ikke er finansieret i fuldt omfang. Underfinansieringerne er midlertidig finansieret via mellemregning med boligorganisationen. Årsagen til underfinansieringen er beskrevet under den specifikke afdeling, jf. afsnit 5.2.

I en række afdelinger er det vedtaget, at beboerne kan få udført individuelle forbedringsarbejder (kollektiv råderet) mod en forøgelse af boligafgiften til forrentning og afskrivning på forbedringsarbejderne.

Boligorganisationen tilsigter, at finansieringen af de individuelle forbedringsarbejder primært sker med egne midler alternativt ved optagelse af lån i den enkelte afdeling.

Følgende afdelinger: 101, 103, 104, 105, 106, 107, 109, 111, 112, 113, 115, 116, 119, 121, 127, 133, 134, 135, 140, 142, 153, 179, 238, 293, 802, og 819 er underfinansieret grundet igangværende forbedringsarbejder vedrørende kollektiv råderet.

Der afvikles løbende over driften.

I afdeling 827 er der underfinansiering på den oprindelige finansiering af ejendommen. Årsagen til underfinansieringen er beskrevet under den specifikke afdeling, jf. afsnit 5.2.

En nærmere forklaring til underfinansiering på de afsluttede forbedringsarbejder fremgår af spørgeskemaet til årsregnskabet.

Underfinansiering på den oprindelige finansiering og på afsluttede forbedringsarbejder skal budgetteres afviklet over højst 5-10 år. Dog gælder for afdelinger med antenneanlæg, at disse aktiver afskrives over antenneregnskabet. Eventuelle fremtidige overskud i de pågældende afdelinger skal anvendes til afskrivning på uafsluttede forbedringsarbejder med underfinansiering.

5. Afdelingerne – kommentarer til årsregnskaberne

Konto 303 - Godkendelse af byggeregnskaber

Afdeling 134 har fået godkendt byggeregnskab i indeværende regnskabsår.

Konto 401-406 - Afdelingernes henlæggelser

De årlige henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse skal budgetteres i henhold til drifts- og vedligeholdelsesplanen. Disse henlæggelsesmidler kan efterfølgende kun anvendes i overensstemmelse med vedligeholdelsesplanen.

Det er dog tilladt i fornødent omfang at revurdere anvendelsen i årets løb i tilknytning til en fornyet gennemgang og prioritering af fornyelses- og vedligeholdelsesarbejderne ud fra nødvendigt udførelsestidspunkt.

Ofte kan forbrug af henlæggelserne til konkrete arbejder fastsat i vedligeholdelsesplanerne ikke umiddelbart sammenholdes med afdelingsbudgetterne, idet igangsætning af arbejderne kan variere over årene. Vi finder, at dette er i overensstemmelse med gældende regler.

Vi har påset, at der for regnskabsåret 2023/24 er udarbejdet 30-årige drifts- og vedligeholdelsesplaner for afdelingerne. Dette imødekommer kravet om mindst 30-årige vedligeholdelsesplaner pr. 1. januar 2024, jf. driftsbekendtgørelsens § 63, stk. 3.

Der er indført tvungen ekstern byggesagkyndig vurdering og gennemgang heraf, mindst hvert 5. år fra 1. januar 2022. Der er i 2022/23 foretaget ekstern granskning i afdelingerne af Rambøll.

Boligorganisationen er enig i granskernes samlede konklusion. Ligeledes gør der sig gældende, at der i granskernes rapport er de granskede bygningsdele gransket som henholdsvis nyanskaffelse og løbende vedligeholdelse. Afdelingernes PPV-planer er udført som vedligeholdelsesplaner med løbende udskiftning, og granskningsrapporterne er derfor ikke mulig at sammenligne med afdelingernes PPV-planer uden at tage dette forhold med i betragtning.

I det fremadrettede arbejde vil granskningsresultaterne indgå som et parameter i boligorganisationens strategi for henlæggelser, afdelingernes handleplaner for udarbejdelse af PPV-planer, og fastlæggelse af henlæggelsernes niveau.

5. Afdelingerne – kommentarer til årsregnskaberne

Landsbyggefonden har oplyst, at resultatet af granskningsrapporterne først bør anvendes internt i boligorganisationen og i dialog med kommunen, når Landsbyggefondens evaluering og kvalitetssikring af rapporterne har fundet sted.

Afdeling 395 har i året udgiftsført på konto 130 og 117 som følge af utilstrækkelige henlæggelser. Det er påset, at næste års budgetterede henlæggelse er tilstrækkelig.

Vi skal gøre opmærksom på, at der er større henlæggelser på konto 405 end de budgetterede kr. 380 pr. lejemålsenhed pr. 30. juni 2024 i følgende afdelinger: 103, 177, 238.

I øvrige afdelinger svarer konto 405 til den budgetterede sats på kr. 380 pr. lejemålsenhed, eller der er tilstrækkeligt henlagt i 2023/24 til at dække kommende års udgift på forventet kr. 380 pr. lejemålsenhed.

5.2. Afdelinger i drift - specifikke forhold

Til enkelte af afdelingerne skal vi knytte følgende kommentarer, idet det bemærkes, at såfremt forholdene indgår i de generelle beskrivelser ovenfor i afsnit 5.1, herunder i skemaerne, er de ikke gengivet særskilt nedenfor.

AFDELING 101

Afdelingen har et renoveringsprojekt vedrører solcelle, som stadig er på forstadiet. Tilgangen i året udgør kr. 21.729. Saldoen pr. 30.06.2024 udgør kr. 255.095, som er underfinansieret.

Derudover har afdelingen to renoveringsprojekter, som stadig er på forstadiet. Arbejdet vedrørende vandmåler og varmeanlæg er stadig på forstadiet, tilgangen i året udgør kr. 51.013, som er underfinansieret.

Afdelingen har en reguleringskonto, som udgør kr. 16.450.006 pr. 30. juni 2024. Landsbyggefonden har godkendt brug af restsaldoen til følgende renoveringsprojekt: fjernvarmerør, glasplader, nye facader, udbedring af tag, solcelleanlæg og nedgravede affaldsanlæg.

Afdelingen har pr. 30.06.2024 afsluttet nedgravet affaldsløsningsprojekt på kr. 4.287.054, der er anvendt af årets resultat til at afvikle underfinansieringen og kr. 3.100.000 er dækket af reguleringskontoen.

5. Afdelingerne – kommentarer til årsregnskaberne

AFDELING 102

Afdelingen har sidste år afsluttet et forbedringsarbejde med et byggeregnskab vedrørende nedgravning af affaldsløsninger som pr. 30 juni 2024 udgør kr. 1.022.578, der er anvendt årets resultat til at afvikle underfinansieringen.

Finansiering vil ske ved lån af afdelingens midler. Afskrivningsplan bliver udarbejdet i forbindelse med budgetlægning 2025/26. Det er oplyst, at man forventer afskrivningen løber over i alt 7 år.

Derudover har afdelingen 2 renoveringsprojekter, som stadig er på forstadiet. Arbejdet vedrørende vandmåler og varmeanlæg er stadig på forstadiet, tilgangen i året udgør kr. 93.975 som er underfinansieret. Arbejdet vedrørende solceller er ligeledes på forstadiet. Saldoen udgør pr. 30. juni 2024 kr. 55.019 og er underfinansieret. Der er på beboermødet i 2023 godkendt huslejestigning på 4%.

AFDELING 103

Afdelingen har sidste år afsluttet et forbedringsarbejde med et byggeregnskab vedrørende nedgravning af affaldsløsninger som pr. 30 juni 2024 udgør kr. 447.620, der er anvendt årets resultat til at afvikle underfinansieringen.

Finansiering vil ske ved lån af afdelingens midler. Afskrivningsplan bliver udarbejdet i forbindelse med budgetlægning 2025/26. Det er oplyst, at man forventer afskrivningen løber over i alt 7 år.

Arbejdet vedrørende solceller forventes afsluttet i 2024. Saldoen udgør pr. 30. juni 2024 kr. 255.095 og er underfinansieret. Finansiering vil ske via et realkreditlån samt støtte fra LBF. Der er på beboermødet godkendt huslejestigning på 4,69%.



5. Afdelingerne – kommentarer til årsregnskaberne

AFDELING 104

Afdelingen har en igangværende helhedsplan, som pr. 30. juni 2024 udgør kr. 3.208.342. Der har i året været en tilgang på kr. 1.081.081.

Forbedringsarbejdet indeholder både en støttet og en ustøttet del. Der er godkendt skema A med en samlet anskaffelsessum på kr. 12.730.549 på den støttede del. Det er over for os oplyst, at arbejdet forventes finansieret med støttet lån, en kapitaltilførsel på kr. 500.000, engangstilskud fra dispositionsfonden på kr. 220.000 samt løbende tilskud fra dispositionsfonden på kr. 640.000 i lånets løbetid (30 år). Beløbene kan ændre sig, afhængigt af screening-processen. Byggesagen forventes afsluttet ultimo i 2024.

Som følge af forbedringsarbejdets midlertidige finansiering via afdelingens mellemregning med boligorganisationen er afdelingens henlæggelser delvist illikvide.

AFDELING 106

Afdelingen har en helhedsplan, som pr. 30. juni 2024 udgør kr. 109.570.461.

Arbejdet blev afsluttet i februar 2023, revision af byggeregnskab afventer. Det er over for os oplyst, at sagen skal finansieres via støttet lån, kapitaltilførsel og huslejestøtte.

Der er sket nedtrapning af huslejestøtten fra 1. januar 2018.

Afdelingen har fået 1/3 fritagelse for udamortiserede ydelser fra 1. januar 2014, indtil reguleringskontoen er opgjort.

Dispositionsfonden yder afdelingen kr. 1.090.000 i driftsstøtte årligt.

Reguleringskontoen udgør pr. 30. juni 2024 kr. 22.944.926. Reguleringskontoopgørelsen for 2023 er ikke udarbejdet endnu, da der afventes revision af byggeregnskabet.

Som følge af forbedringsarbejdets midlertidige finansiering via afdelingens mellemregning med boligorganisationen er afdelingens henlæggelser delvist illikvide. Der vil blive optaget lån hertil efter afslutning af byggeregnskab, som vil dække illikviditeten.



5. Afdelingerne – kommentarer til årsregnskaberne

AFDELING 107

Afdelingen har en igangværende helhedsplan, som vedrører renovering af gårdmiljøet, der pr. 30. juni 2024 udgør kr. 1.034.113. Der har i året været en tilgang på kr. 304.550. Der er godkendt skema A med en samlet anskaffelsessum på kr. 2.500.057. Det er over for os oplyst, at sagen skal finansieres via støttet lån. Byggesagen forventes afsluttet primo 2025.

AFDELING 108

Der henstår kr. 2.177.586 på reguleringskontoen pr. 30. juni 2024. Der er endnu ikke taget stilling til, hvad den resterende del af reguleringskontoen skal anvendes til.

AFDELING 109

Afdelingen har en igangværende helhedsplan, som pr. 30. juni 2024 udgør kr. 1.811.883. Forbedringsarbejdet indeholder både en støttet og en ustøttet del. Den fysiske helhedsplan er forkastet af beboerne ved urafstemning. Der arbejdes videre på en ny helheds-/renoveringsplan. Uanset om der kommer en helhedsplan eller ej, står afdelingen over for en større renoveringsopgave.

Landsbyggefonden har godkendt revideret oplæg til helhedsplanen i afdelingen.

Som følge af forbedringsarbejdernes midlertidige finansiering via afdelingens mellemregning med boligorganisationen er afdelingens henlæggelser delvist illikvide.

5. Afdelingerne – kommentarer til årsregnskaberne

AFDELING 110

Afdelingen er fortsat fritaget for indbetaling af udamortiserede ydelser til Landsdispositionsfonden. Fra 1. januar 2018 omfatter fritagelsen kun 50% på det ene lån og 1/3 på det andet lån.

Landsbyggefonden har den 31. januar 2017 godkendt, at restsaldoen af reguleringskontomidlerne anvendes til de ustøttede arbejder, der var indeholdt i den oprindelige indstilling. Reguleringskontoen udgør kr. 79.998 pr. 30. juni 2024.

Afdelingen har en forbedringsarbejder, som vedrører varmeanlæg, der pr. 30. juni 2024 udgør 5.465.360. Arbejdet er dækket af udlæg fra dispositionsfonden.

Det kan desuden oplyses, at afdelingen har et gammelt byggeskadelån i dispositionsfonden på kr. 1.112.012. Lånet forventes afviklet, når afdelingens økonomi tillader det.

Nordea har et ejerpantebrev på kr. 20.000.000 med underpant i matr.nr. 17 a m.fl. Magleby by, Kastrup. Ejendommen tilhører VIBO, afd. 110 Gartnertoften, og tjener til sikkerhed for et anlægslån på kr. 291.000.

AFDELING 111

Afdelingen har en igangværende helhedsplan vedrørende badeværelsesrenovering, som pr. 30. juni 2024 udgør kr. 5.239.103. Beløbet er underfinansieret.

Forbedringsarbejdet indeholder både en støttet og en ustøttet del. Der er godkendt skema A med en samlet anskaffelsessum på kr. 43.630.338 på den støttede del.

Det er over for os oplyst, at arbejdet forventes finansieret med støttet lån, en kapitaltilførsel på kr. 1.000.000, engangstilskud fra dispositionsfonden på kr. 740.000 samt løbende tilskud fra dispositionsfonden på kr. 2.200.000 i lånets løbetid (30 år). Beløbene kan ændre sig, afhængigt af screening-processen. Byggesagen forventes afsluttet i 2024/25.

Som følge af forbedringsarbejdernes midlertidige finansiering via afdelingens mellemregning med boligorganisationen er afdelingens henlæggelser delvist illikvide.

Saldoen på reguleringskontoen udgør pr. 30. juni 2024 kr. 783.372.



5. Afdelingerne – kommentarer til årsregnskaberne

AFDELING 112

Der henstår kr. 1.288.909 på reguleringskontoen pr. 30. juni 2024, hvoraf der i indeværende år er forbrugt kr. 10.673. Det er godkendt af Landsbyggefonden, at saldoen kan anvendes til dækning af diverse ekstraordinære renoveringsudgifter i forbindelse med den fysiske opretning.

AFDELING 113

Afdelingen har en igangværende helhedsplan, som pr. 30. juni 2024 udgør kr. 7.834.843, hvoraf tilgangen udgør kr. 2.958.258 i året. Forbedringsarbejdet indeholder både en støttet og en ustøttet del. Der er godkendt skema A med en samlet anskaffelsessum på kr. 76.500.147 på den støttede del.

Det er over for os oplyst, at arbejdet forventes finansieret med støttet lån, en kapitaltilførsel på kr. 1.500.000, engangstilskud fra dispositionsfonden på kr. 1.870.000 samt løbende tilskud fra dispositionsfonden på kr. 5.600.000 i lånets løbetid (30 år). Beløbene kan ændre sig, afhængigt af screening-processen. Byggesagen forventes afsluttet i 2026.

Som følge af forbedringsarbejdernes midlertidige finansiering via afdelingens mellemregning med boligorganisationen er afdelingens henlæggelser delvist illikvide.



5. Afdelingerne – kommentarer til årsregnskaberne

AFDELING 114

Reguleringskontoen udgør pr. 30. juni 2024 kr. 2.230.176. Det er oplyst, at der endnu ikke er ansøgt om tilladelse til anvendelse af kontoen, men at der vil blive ansøgt snarest.

AFDELING 115

Reguleringskontoen udgør pr. 30. juni 2024 kr. 1.780.853 og er endelig opgjort og godkendt af Landsbyggefonden. Afdelingen har fået fritagelse for udamortiserede ydelser.

Jf. mail fra Landsbyggefonden er det godkendt, at reguleringskontoen kan anvendes til isolering af p-kælder med kr. 300.000 og til delvis finansiering af tagudskiftning i årene 2025/26 med kr. 1.430.853.

AFDELING 121

Afdelingen har en igangværende helhedsplan vedrørende tilgængelighedsboliger, solceller, badeværelsesmodernisering mv., som pr. 30. juni 2024 udgør kr. 4.595.191 og årets tilgang udgør kr. 4.204.874. Beløbet er underfinansieret.

Forbedringsarbejdet indeholder både en støttet og en ustøttet del. Der er godkendt skema A med en samlet anskaffelsessum på kr. 35.868.260 på den støttede del. Arbejdet forventes afsluttet i 2024, hvor finansiering vil blive optaget.



5. Afdelingerne – kommentarer til årsregnskaberne

AFDELING 127

Afdelingen har en igangværende helhedsplan, som pr. 30. juni 2024 udgør kr. 11.574.879. Tilgangen i året udgør kr. 3.339.481.

Forbedringsarbejdet indeholder både en støttet og en ustøttet del. Der er godkendt skema A med en samlet anskaffelsessum på kr. 121.741.026 på den støttede del. Afdelingen låner af egne midler frem til hjemtagning af byggelån. Der er behov for genhusning under renoveringen; beboerne vil blive forsøgt genhuset i nærliggende afdelinger.

Som følge af forbedringsarbejdernes midlertidige finansiering via afdelingens mellemregning med boligorganisationen er afdelingens henlæggelser delvist illikvide.

I 2017 blev der foreslået til ekstraordinært afdelingsmøde at etablere en ny datakabling for at kunne tilbyde beboerne billigere og hurtigere internet. Udgifter til etablering af internetkabling løb op i kr. 1.693.312. Kr. 780.000 er overført til forbedringsarbejde og afskrives over 10 år, hvorfor der i året er afskrevet kr. 78.000.

Der betales kr. 25. pr. lejemål pr. md.

Beboerne er første gang opkrævet pr. 1. april 2019.

AFDELING 134

Afdelingen har på bestyrelsesmødet den 21. marts 2024 fået godkendt lån fra dispositionsfonden med hovedstol på kr. 9.008.000, til at finansiere arbejdet vedrørende udskiftning af elevatorer. Der bliver i året afdraget på kr. 400.000. Fremover vil den årlige ydelse være kr. 584.000, således lånet vil være tilbagebetalt over ca. 15 år.

AFDELING 135

Afdelingen har opstartet en helhedsplan vedrørende badeværelsesmodernisering, solceller, facadepudsrenovering og 16 tilgængelighedsboliger. Helhedsplanen udgør pr. 30. juni 2023 kr. 4.143.106. Årets tilgang udgør kr. 3.778.880.

Skema A er godkendt med en samlet anskaffelsessum på kr. 6.729.085 på den støttede del. Arbejdet forventes afsluttet i 2024, hvor finansiering vil blive optaget.

Afdelingens reguleringskontoopgørelse er revideret. Der henstår pr. 30. juni 2024 kr. 6.339.977 på reguleringskontoen.



5. Afdelingerne – kommentarer til årsregnskaberne

AFDELING 137

Afdelingens reguleringskonto udgør pr. 30. juni 2024 kr. 740.521. Midlerne søges anvendt til følgearbejde efter helhedsplan.

AFDELING 140

Afdelingen har en igangværende bygningsrenoveringssag, som pr. 30. juni 2024 udgør kr. 78.309.721. Afdelingen har fået tilsagn om støtte til renoveringen, hvor skema B den 1. marts 2013 er godkendt med en anskaffelsessum på kr. 46.087.750. De samlede udgifter til arbejderne er godkendt af kommunen og udgør kr. 88.644.559.

Som følge af skader, der ikke var kendte ved skema B, vil skema C overskride de tilladte 2%. Det vedrører udbedring af skimmelsvamp, revnedannelser i betonelementer og ståltegløverligere samt ommuring af sålbænke, hvor der den 18. december 2013 er fremsendt brev til kommunen om en forventet overskridelse på ca. mio.kr. 9. Overskridelsen er væsentligt større end dette.

Pr. statusdagen er kr. 3.970.524 finansieret – og finansieres midlertidigt via afdelingens mellemregning med boligorganisationen, hvorfor afdelingens henlæggelser er delvist illikvide.

Den igangværende byggesag mangler færdiggørelse af beboerhus/kommunens andel af den bemandede legeplads mellem afdeling 140 og Københavns Kommune samt udenomsarealer. En eventuel underfinansiering efter sagens afslutning forventes delvis dækket af reguleringskontomidlerne.

Reguleringskontoopgørelsen pr. 31. december 2022 er revideret af os og fremsendes nu til Landsbyggefonden.

Reguleringskontoen udgør pr. 30. juni 2023 kr. 30.022.434.

Det er oplyst, at resultatkontoen forsøges afviklet inden for 5 år, hvilket vurderes realistisk efter huslejestigningen sidste år.

5. Afdelingerne – kommentarer til årsregnskaberne

AFDELING 142

Afdelingen har en igangværende helhedsplan, som pr. 30. juni 2024 udgør kr. 3.754.345, hvoraf tilgangen i året udgør kr. 550.272. Der er godkendt skema A med en samlet anskaffelsessum på kr. 27.789.952 på den støttede del. Arbejdet forventes afsluttet i april 2026. Afdelingen låner af egne midler indtil hjemtagning af byggelån. Der er behov for genhusning under renoveringen; beboerne vil blive forsøgt genhuset i nærliggende afdelinger.

Forbedringsarbejdet indeholder både en støttet og en ustøttet del.

Det er over for os oplyst, at arbejdet forventes finansieret med støttet lån, en kapitaltilførsel på kr. 500.000 og fællespujletilskud på kr. 540.000 over lånets løbetid (30 år). Beløbene kan ændre sig, afhængigt af screening-processen.

Som følge af forbedringsarbejders midlertidige finansiering via afdelingens mellemregning med boligorganisationen er afdelingens henlæggelser delvist illikvide.

Afdelingen har en reguleringskonto på kr. 216.000, som vedrører huslejestøtte. Dette er godkendt, jf. tilsagn fra Landsbyggefonden den 7. december 2023.

AFDELING 175

Afdelingen har en igangværende helhedsplan, som pr. 30. juni 2024 udgør kr. 2.409.853. Forbedringsarbejdet indeholder både en støttet og en ustøttet del. Der er godkendt skema A med en samlet anskaffelsessum på kr. 12.956.128 på den støttede del. Afdelingen låner af egne midler indtil hjemtagning af byggelån.

Det er over for os oplyst, at arbejdet forventes finansieret med støttet lån, en kapitaltilførsel på kr. 250.000 og engangstilskud fra dispositionsfonden på kr. 260.000. Beløbene kan ændre sig, afhængigt af screeningprocessen. Byggesagen forventes afsluttet april 2026.

Som følge af forbedringsarbejdernes midlertidige finansiering via afdelingens mellemregning med boligorganisationen er afdelingens henlæggelser delvist illikvide.

AFDELING 179

Afdelingen har i året en tilgang på forbedringsarbejde på kr. 1.238.290, som vedrører udført vinduesudskiftning. Det er oplyst, at arbejdet finansieres med en huslejestigning på 6,3% pr. 1. december 2024.

Som følge af forbedringsarbejders midlertidige finansiering via afdelingens mellemregning med boligorganisationen er afdelingens henlæggelser delvist illikvide.



5. Afdelingerne – kommentarer til årsregnskaberne

AFDELING 225

Afdelingen har en igangværende helhedsplan vedrørende skimmelsvamp, som pr. 30. juni 2024 udgør kr. 9.942.028, hvoraf kr. 2.985.538 har været tilgang i året. Skema A er godkendt, og arbejdet forventes afsluttet maj 2026.

Forbedringsarbejdet indeholder både en støttet og en ustøttet del. Der er godkendt skema B med en samlet anskaffelsessum på kr. 42.217.693 på den støttede del. Det er over for os oplyst, at arbejdet forventes finansieret med støttet lån, en kapitaltilførsel på kr. 500.000, engangstilskud fra dispositionsfonden på kr. 460.000 samt løbende tilskud fra dispositionsfonden på kr. 1.360.000 i lånets løbetid (30 år). Byggesagen forventes afsluttet i 2026.

Som følge af forbedringsarbejdernes midlertidige finansiering via afdelingens mellemregning med boligorganisationen er afdelingens henlæggelser delvist illikvide.

AFDELING 238

Afdelingen har et igangværende forbedringsarbejde på kr. 726.244 vedrørende molokker. Arbejdet er et krav fra kommunen. Det er finansieret med egne midler og afskrives over 10 år fra 2023/24.

Afdelingen modtager lån fra dispositionsfonden til arbejdet, da det har været dyrere end det afsatte i vedligeholdelsesplanen. Lånet afvikles over driften i 10 år fra 2024/25.

Som følge af forbedringsarbejdernes midlertidige finansiering via afdelingens mellemregning med boligorganisationen er afdelingens henlæggelser delvist illikvide.

AFDELING 802

Afdelingen har opstartet en bygningsrenovering i året vedrørende utætte facader, som er underfinansieret. Tilgangen i året udgjorde kr. 54.620. Arbejdet er i opstartsfasen.



5. Afdelingerne – kommentarer til årsregnskaberne

AFDELING 810

Afdelingen har en igangværende helhedsplan vedrørende renovering af klimaskærme, badeværelse og miljøforbedringer, som pr. 30. juni 2024 udgør kr. 2.318.828.

Skema A er godkendt. Afdelingen låner af egne midler indtil hjemtagning af byggelån.

Forbedringsarbejdet indeholder både en støttet og en ustøttet del. Der er godkendt skema A med en samlet anskaffelsessum på kr. 5.273.951 på den støttede del. Det er over for os oplyst, at arbejdet forventes finansieret med støttet lån, en kapitaltilførsel på kr. 500.000 og engangstilskud fra dispositionsfonden på kr. 400.000. Byggesagen forventes afsluttet i september 2025.

Som følge af forbedringsarbejdernes midlertidige finansiering via afdelingens mellemregning med boligorganisationen er afdelingens henlæggelser delvist illikvide.

AFDELING 820

Afdelingen har opstartet bygningsrenovering i året vedrørende udskiftning af vinduer, som er underfinansieret. Tilgangen i året udgjorde kr. 45.063. Arbejdet er kun i opstartsfasen.

AFDELING 827

Byggeregnskabet vedrørende ombygning af Samuel Kirke til 2 familieboliger og 32 ungdomsboliger, som er afsluttet den 1. oktober 2017 med en samlet anskaffelsessum på kr. 48.009.059, der er godkendt Skema C og restfinansiering, vil blive udbetalt i regnskabsåret 2024/25.



5. Afdelingerne – kommentarer til årsregnskaberne

5.3 Afdelinger under opførelse

Boligorganisationen har igangværende byggerier i afdeling 125 Astar Have. Der er modtaget tilsagn om støtte til opførelse af 31 familieboliger med en samlet anskaffelsestotal på t.kr. 73.047 i henhold til skema A. Ejendommen er endnu ikke tilskødet afdelingen. Det fremgår af servitutterne til tingbogen, at Boligforeningen VIBO har forkøbsret.

Vi skal gøre opmærksom på, at arbejdet med opførelsen i øjeblikket ligger stille, grundet hovedentreprenørens konkurs. Der arbejdes målrettet på at finde en ny entreprenør til opgaven.

Afdelingens igangværende byggerier i afdeling 302 Violinbuen I. Der er modtaget tilsagn om støtte til opførelse af 25 familieboliger med en samlet anskaffelsestotal på t.kr. 60.147 i henhold til skema. Ejendommen er endnu ikke tilskødet afdelingen. Af købsaftalen fremgår det, at ejendommen overdrages til VIBO den 1. i måneden efter godkendelse af skema B.

Afdelingens igangværende byggerier i afdeling 302 Violinbuen II. Der er modtaget tilsagn om støtte til opførelse af 41 familieboliger med en samlet anskaffelsestotal på t.kr. 99.062 i henhold til skema. Ejendommen er endnu ikke tilskødet afdelingen. Af købsaftalen fremgår det, at ejendommen overdrages til VIBO den 1. i måneden efter godkendelse af skema B.

Ovenstående foreløbige anskaffelsestotal kan ikke umiddelbart tages som udtryk for de pr. 30. juni 2024 faktisk påløbne udgifter, ligesom indregnede forpligtelser kan afvige fra afdelingens faktiske forpligtelser pr. 30. juni 2024, idet regnskabsposterne først kan opgøres endeligt, når byggeriet er afsluttet, og der er udarbejdet byggerregnskab.



6. Kommentarer til forvaltningen og egenkontrollen

6.1. Konklusion

Det er vores vurdering, at de af ledelsen foretagne tiltag på forvaltnings- og egenkontrolområdet bidrager til, at boligorganisationen inkl. afdelingerne udviser skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen. Det vurderes ligeledes, at organisationens økonomistyring og forretningsgange fremmer sparsommelighed, effektivitet og produktivitet.

Vi vil følge arbejdet med udbygningen af forvaltningen/egenkontrollen, som er beskrevet og udført i målsætningsprogrammet for 2021-2025 i de kommende år.

6.2. Baggrund

Som led i forvaltningsrevisionen skal vi foretage en vurdering af, om der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af boligorganisationens og afdelingernes midler og drift. Vi har som led heri gennemgået og vurderet den af ledelsen udførte egenkontrol i relation til sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

6.3. Opsummering af egenkontrollens stade

Vi har gennemgået ledelsens arbejde med egenkontrollen for regnskabsåret 2023/24. I den forbindelse har vi modtaget årsberetningen, hvori fremgår den udførte egenkontrol og effektivitetstiltag i regnskabsåret samt en opstilling af afdelingernes 4-årige målsætninger om forventede samlede driftsudgifter.

Arbejdet med egenkontrol ud fra analyser og øvrige undersøgelser er videreført i indeværende regnskabsår.

I regnskabsåret har boligorganisationen gennemgået forretningsgangen, herunder risikovurdering for udlejning og huslejeområdet.

Målsætningsprogrammet for 2021-2025 er nærmere beskrevet i afsnit 6.3.1.

6. Kommentarer til forvaltningen og egenkontrollen

6.3.1. Målsætninger

Boligorganisationens bestyrelse har udarbejdet et målsætningsprogram og handleplan for perioden 2021-2025, herunder forvaltningsrelaterede mål, med henblik på måling af, hvorvidt der leves op til målsætningerne om sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

Målsætningsprogrammet for 2021 - 2025 har følgende overskrifter:

- ASA - Alment Samfundsansvar
- Beboerdemokrati
- Kvalitetsmålsætning
- Nybyggeri
- Kommunikation
- Administrativ fokusering

Det er især punkterne omkring kvalitetsmålsætning, nybyggeri og administrativ fokusering, der har økonomisk indflydelse på boligorganisationens forvaltning, og dermed forvaltningen/egenkontrollen.

Der er i målsætningsprogrammet fokus på aktivitetsbeskrivelser og succeskriterier samt en tydeligere beskrivelse af effektiviseringsindsatsen.

6. Kommentarer til forvaltningen og egenkontrollen

Måling på opfyldelse af målsætninger

Boligorganisationen gennemfører løbende vurderinger og målinger af de udvalgte områder med henblik på at evaluere om boligorganisationen lever op til de fastsatte forretningsgange og målsætninger i målsætningsprogrammet.

Handlingsplanerne indeholder en angivelse af status samt hvor i organisationen, der opnås positiv effekt ved udførelse af aktiviteterne. Status er angivet med procent for opfyldelsesgrad.

Vi har gengivet status på målsætningsprogrammet for perioden 2021-2025 nedenfor:

ASA - Alment Samfundsansvar. Målet er, at:

- Sikre en blandet beboersammensætning 100 %
- Arbejde for tryghed for beboerne 99 %
- Indgå partnerskaber, hvor det er til gavn for den enkelte afdeling eller boligområde 90 %
- Sikre en minimering af ressourceforbruget 99 %
- Udvide social ansvarlighed ved f.eks. ansættelse af elever, etablering af praktikpladser, fleksjob, mentorordninger m.v. 99 %
- Sætte det gode liv i boligen på dagsordenen ved at udbrede kendskabet til hvordan man i en almen bolig har mulighed for at præge boligens fysiske indregning gennem fx råderetten og individuel modernisering 100 %

6. Kommentarer til forvaltningen og egenkontrollen

Beboerdemokrati. Målet er, at:

- | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| • Styrke afdelingsbestyrelses medlemmers kompetencer og kvalifikationer | 70 % |
| • Sikre gensidig erfaringsudveksling digitalt og via erfamøder | 20 % |
| • Udvikle nye samarbejdsformer i afdelingen og i afdelingsbestyrelsen | 10 % |
| • Styrke beboernes kendskab til beboerdemokratiet | 0 % |
| • Udvikle en plan for at tiltrække flere frivillige | 30 % |
| • Inddrage beboerdemokratiets erfaringer, behov og ønsker i den løbende udvikling af ydelser, som VIBO leverer | 50 % |

Kvalitetsmålsætning. Målet er, at:

- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| • Den enkelte afdelings ønsker og behov sættes i centrum | 0 % |
| • Den enkelte beboer skal sikres størst muligt råderum i egen bolig | 60 % |
| • Beslutninger tages lokalt ved at inddrage beboere/afdelingsbestyrelser i forbindelse med standarder for afdelingsspecifikke bygningsdele, materialer, hvidevarer og driftsforhold | 99 % |
| • Den enkelte beboer og afdelingsbestyrelse møder kvalificeret og hurtig ekspedition | 100 % |
| • Den enkelte afdeling sikres en god vedligeholdelsesstandard, der til stadighed lever op til nutidens krav og et attraktivt huslejeniveau | 99 % |
| • Der tages fremtidssikrede beslutninger fx i forbindelse med renoveringssager og vedligeholdelsesarbejder | 99 % |

6. Kommentarer til forvaltningen og egenkontrollen

Nybyggeri. Målet er, at:

- Skabe tilvækst via nybyggeri, hvor der opføres gode boliger med attraktiv husleje og bomiljø, som lever op til fremtidens standarder, hvad angår energi, miljø og kvalitet 99 %

Kommunikation. Målet er, at:

- VIBO skal kommunikere levende og aktivt gennem eksisterende og nye kanaler 80 %
- VIBO skal kommunikere, så det styrker identitet både som organisation og som boligafdeling 75 %
- VIBO skal kommunikere om værdien og resultaterne af vores demokrati 60 %
- VIBO skal kommunikere om vores sociale ansvar og det at bo alment 85 %
- VIBO skal kommunikere med beboerne på en oplysende måde 25 %
- VIBO skal kommunikere, så vores oplysninger er let tilgængelige 35 %

Administrativ fokusering. Målet er, at:

- Sikre fokus på klar kommunikation og information 40 %
- Tiltrække og fastholde kvalificerede medarbejdere 99 %
- Gennemgå en forandringskultur og løbende forbedre arbejdsgange og udnyttelse af ressourcer ved:
 - Udnyttelse af nye teknologier 50 %
 - At have fokus på effektiv drift og administration 99 %
 - At have fokus på afdelinger med udlejningsvanskeligheder 99 %
 - At sikre en jævn huslejeudvikling 99 %
 - Kortlægning af ressourceforbrug 99 %



6. Kommentarer til forvaltningen og egenkontrollen

6.3.2. Forretningsgangsbeskrivelser

Vi har konstateret, at boligorganisationen har udarbejdet forretningsgangsbeskrivelser for alle væsentlige områder.

Forretningsgangsbeskrivelserne indeholder en vurdering og beskrivelse af de væsentligste risici for det enkelte driftsområde samt en forklaring af, hvilke interne kontroller der er indarbejdet for afdække de identificerede risici bedst muligt.

Vi har fået forevist en liste med de udarbejdede beskrivelser af forretningsgange, herunder hvornår de senest er ajourført. Listen forelægges kvartalsvis på bestyrelsesmøderne i hovedoverskrifter.

Organisationsbestyrelsen skal løbende sikre, at de skriftlige forretningsgange tager udgangspunkt i, hvordan arbejdsgangene effektiviseres bedst muligt under hensyntagen til mest effektive, interne kontroller.

6. Kommentarer til forvaltningen og egenkontrollen

6.3.3. Rapportering

Ledelsen har i årsberetningen redegjort for den gennemførte egenkontrol i regnskabsåret. Det fremgår heraf, at boligorganisationen, ligesom sidste år, inddrager benchmarking af centrale, målbare nøgletal til vurdering af afdelingernes effektivitetspotentiale. Afdelingerne og deres effektivitetspotentiale er inddelt efter kategorierne rød, gul og grøn.

Boligorganisationen har opstillet effektivitetsmål samt handlingsplaner for, hvordan disse mål skal opnås. Der er især fokus på effektiviseringstiltag i de røde afdelinger.

På baggrund af boligorganisationens benchmarkanalyser er der opstillet 4-årige mål for de samlede driftsudgifter i alle afdelinger.

Boligorganisationen foretager ligeledes benchmarkanalyser af afdelingernes huslejeniveau, herunder huslejbudgetter.

Boligorganisationen har også fokus på effektivisering af følgende områder:

- Udbud af forsikring samt undersøgelse af differentieret selvrisiko i den enkelte afdeling
- Sammenholdelse af fakturaer for energiforbrug med energistyringssystem for den enkelte afdeling
- Etablering af solceller til elforsyning på fællesarealer samt til supplement til elforsyningen i boligerne
- Samdrift med andre boligselskaber til fællesindkøb mv.
- Gennemgang af grundskyldsskatter
- Gennemgang af afdelingernes henlæggelser op imod granskning rapporter for sikre en rimelig huslejudvikling fremadrettet
- Øget biodiversitet

For hvert af de udvalgte områder vil der blive foretaget en analyse af vedtagne mål og realiserede målresultater. Målingerne anvendes ved bedømmelsen af, i hvilket omfang boligorganisationen lever op til målsætningerne om sparsommelighed, effektivitet og produktivitet.

Vi har desuden konstateret, at organisationen arbejder systematisk med både risikostyring og strategisk målstyring.

6. Kommentarer til forvaltningen og egenkontrollen

6.4. Revisors redegørelse for den udførte juridisk-kritiske revision og forvaltningsrevision

Vi har ud over den finansielle revision foretaget juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision. Den juridisk-kritiske revision og forvaltningsrevisionen er udført efter Standarderne for Offentlig revision og er foretaget integreret og sideløbende med den finansielle revision af årsregnskaberne.

De væsentligste forretningsområder gennemgås i rotation over max. en 5-årig periode, blandt andet i form af en gennemgang af boligorganisationens administrative procedurer. Vi har udført vores arbejde i overensstemmelse med nedenstående rotationsplan:

| | 2020/21 | 2021/22 | 2022/23 | 2023/24 | 2023/24 (årligt) |
|---------------------------|---------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------|
| Juridisk-kritisk revision | Indkøb og kreditorer | Løn- og ansættelsesmæssige dispositioner | Procedurer for fraflyttere og flytte-opkrævning | Procedurer for udlejning og husleje-opkrævning | Tildeling af tilskud |
| Forvaltningsrevision | Styring af indkøb og kreditorer | Aktivitets- og ressourcestyring | Mål- og resultatstyring | Mål- og resultatstyring | Styring af tilskudsordninger |

Revisionen har i regnskabsåret omfattet følgende emner:

Juridisk-kritisk revision: Procedurer for udlejning og huslejeopkrævning

Forvaltningsrevision: Mål- og resultatstyring

Derudover gennemgår vi hvert år proceduren for tildeling og styring af tilskud.

6. Kommentarer til forvaltningen og egenkontrollen

Procedurer for udlejning og huslejeopkrævning

Vi har gennemgået boligorganisationens forretningsgange vedrørende udlejning og huslejeopkrævning.

Revisionen har omfattet stikprøvevise undersøgelser vedrørende opkrævning af husleje i afdelingerne, varsling af huslejeændringer og rykning af lejerestancer. Vi har konstateret, at der er implementeret fornuftige forretningsgange på området. Der foretages løbende afstemninger og opfølgninger, som sikrer, at huslejeopkrævning, varsling og rykning foretages korrekt og rettidigt. De gennemgåede stikprøver har vist at:

- Huslejen opkræves i overensstemmelse med princippet om balanceleje og i henhold til godkendte budgetter
- Huslejeændringer varsles korrekt og rettidigt
- Den interne forretningsgang for rykning overholdes.

Vores gennemgang har ikke givet anledning til bemærkninger.

Tildeling af tilskud

Revisionen har omfattet undersøgelser vedrørende tilskud fra dispositionsfonden. Vi har ved gennemgang af udvalgte stikprøver påset organisationsbestyrelsens godkendelse af de tildelte midler. De formål, som midlerne anvendes til i henhold til driftsbekendtgørelsens bestemmelser, har ikke givet anledning til bemærkninger.

Vi har påset boligorganisationens prognose for dispositionsfonden over de kommende 10 år.

Tilskud til tab ved lejeledighed og tab ved fraflytning er revideret i forbindelse med den finansielle revision.

Vi har i forbindelse med den udførte juridisk-kritiske revision ikke konstateret dispositioner eller forhold, der efter vores opfattelse ikke er i overensstemmelse med bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.



6. Kommentarer til forvaltningen og egenkontrollen

Mål- og resultatstyring

Boligorganisationens mål- og resultatstyring tager udgangspunkt i den udførte økonomistyring og egenkontrol.

Vi har konstateret, at der foretages løbende afstemninger og kvartalsvis økonomisk afrapportering for boligorganisationen som en del af økonomistyringen. Der er desuden udarbejdet prognoser for udviklingen i dispositionsfonden og trækingsretten. Disse værktøjer vurderes at medvirke til en fornuftig mål- og resultatstyring i boligorganisationen.

Styring af tilskudsordninger

Vi har gennemgået boligorganisationens beslutningsprocedurer for tilskud.

Anvendelsen af dispositionsfondsmidlerne styres ved hjælp af en dispositionsfundsprognose. Denne metode vurderes fornuftig for forvaltningen af midlerne.

Vi har i forbindelse med den udførte forvaltningsrevision ikke konstateret forhold, der giver anledning til øvrige bemærkninger.

7. Afslutning

7.1. Særlige udtalelser, jf. revisionsinstruksen

Under henvisning til driftsbekendtgørelsen skal revisionen udføres i overensstemmelse med Instruks om revision af almene boligorganisationers årsregnskaber.

Vi har ikke bemærkninger udover, hvad der måtte fremgå af dette protokollat.

7.2. Særlige udtalelser, jf. revisionsinstruksen

Ifølge lovgivningen skal vi oplyse:

- at vi opfylder lovgivningens krav til uafhængighed og habilitetsbestemmelser,
- at vi under revisionen har modtaget alle de oplysninger, vi har anmodet om, og
- at de statslige og kommunale midler er anvendt og opgjort i overensstemmelse med de givne vilkår og regler.

København, den 24. oktober 2024

Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 44 52 80 45

Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor
mne28631



8. Bestyrelsens underskrift

Fremlagt på bestyrelsesmødet, den 24. oktober 2024.

Birgitte Langballe
formand

Frank Jensen
næstformand

Ismet Dzemaili

Flemming Kristensen

Lone Karas Heftholm

Tina Belsø

Lisa Andersen

Symbolforklaring



Gå et afsnit tilbage



Gå et afsnit frem



Gå tilbage til indholdsfortegnelse



Klik for oversigt



Klik for mere information



Rød farve: Bemærkninger af væsentlig karakter, som kan have betydning for vores revisionspåtegning



Gul farve: Bemærkninger, der kræver opmærksomhed, men som ikke har betydning for vores revisionspåtegning



Grøn farve: Ingen bemærkninger