

Boligforeningen VIBO
Sankt Peders Stræde 49 A
1453 København K

Årsregnskab
01.07.2021 - 30.06.2022

Boligselskab
Boligorganisationsnr. 0146

Tilsynsførende kommune
Kommune nr. 101

Boligforeningen VIBO

Københavns Kommune

Sankt Peders Stræde 49 A
Postboks 2204
1018 København K

Rådhuset
1599 København V

Tlf. 33 42 00 00

Tlf. 33 66 33 66

Boligorganisationen omfatter i alt:

Antal afdelinger	68	Antal lejemaal	Bruttoetageareal antal m2	å lejemaal-enhed	Antal lejemaal-senheder
1) lejligheder (inkl. Ungdoms-, ældre-, og lette kollektivboliger)		5.479	415.589	1	5.479
2) erhvervslejemaal		-	-	1 pr. påbeg.	-
3) institutioner		-	-	1 pr. påbeg.	-
4) garager/carporte		302	3.110	1/5	60
5) lejemaal-senheder i alt					5.539

Renteberegningsmetode

Dagsrente

Rentesatser (gennemsnit):

Udlån	1,00%
Afdelingsmidler i forvaltning	-8,31%
Dispositionsfond	0,00%
Arbejds kapital	-8,31%

Regnskab for 01.07.21 - 30.06.22

Indholdsfortegnelse	Side
Bestyrelsens årsberetning	1
Regnskabspraksis	1
<u>Årsregnskab for 2021/22</u>	
Resultatopgørelse 01.07.21 - 30.06.22	2
Balance pr. 30.06.22	4
Ledelsespåtegning	6
Revisionspåtegning	7
Noter til årsregnskabet	10
Boligorganisationens afdelinger	19

Bestyrelsens årsberetning

Det er bestyrelsens opfattelse, at regnskabet er tilfredsstillende.

Det er bestyrelsens opfattelse, at regnskabet indeholder de nødvendige oplysninger til bedømmelse af boligorganisationens økonomiske situation.

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtrådt forhold, der påvirker boligorganisationens økonomiske stilling væsentligt.

Årets underskud udgør kr. 8.024.487, som foreslås dækket af arbejdskapitalen. Arbejdskapitalen udgør herefter kr. 27.316.846.

Bestyrelsen indstiller årsregnskabet til repræsentantskabsforsamlingens godkendelse.

Der er i tilslutning til nærværende årsberetning udarbejdet en separat årsberetning, i hvilken boligorganisationens afdelingers forhold omtales.

Forvaltningsrevision

Boligorganisationen er omfattet af reglerne om egenkontrol og god offentlig forvaltningsskik og har vedtaget mål, politikker samt beskrevet områderne, udarbejdet handlingsplaner og forretningsgange for evaluering og rapportering. Hele forvaltningsområdet er formaliseret i et brugerorienteret it-system med tilgængelighed for ansatte, organisations- og afdelingsbestyrelser.

Formueforvaltning

Boligorganisationen fører en meget stram likviditetsstyring med det formål at styrke foreningen og dens afdelingers formueforvaltning. Der er indgået forvaltningsaftaler med Nordea, Danske Bank og Nykredit Bank for at opnå størst mulig forrentning af den samlede likviditet.

Forsikringsforhold

Boligorganisationen har pr. 1/7 2021 indgået ændret dækning på afdelingernes fællespolice med selvrisiko på kr. 15.000 pr. skade.

Afdelinger

Der er for samtlige af boligorganisationens afdelinger udarbejdet separate årsregnskaber, der alle er revideret i tilslutning til boligorganisationens årsregnskab. Afdelingsregnskaberne er en integreret del af boligorganisationens årsregnskab, og der henvises til disse.

Anvendt regnskabspraksis

Generelle bemærkninger

Regnskabet er aflagt i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver optages til anskaffelsværdier med fradrag af samlede afskrivninger. Afskrivninger foretages over de enkelte aktivers forventede levetid. Der henvises til note 14 herom.

Ejendommen Skt. Peders Stræde 49 A står opført til anskaffelsværdi, med fradrag af samlede afskrivninger. Der foretages afskrivning på administrationsejendommen over den forventede levetid. Der henvises til note 13 herom.

Restværdien af boligorganisationens materielle anlægsaktiver revurderes årligt.

Finansielle anlægsaktiver

Udlån og deposita optages til den værdi, hvormed der er sket udbetaling.

Tilgodehavender m.v.

Der medtages i regnskabet tilgodehavende renter fra sidste rentetilskrivning til balancedagen, ligesom der afsættes forventede skyldige omkostninger. Herudover sker der henføring af omkostninger m.m. til den regnskabsperiode, som de tilhører uanset betalingstidspunkt.

Obligationsbeholdning

Obligationsbeholdningen optages til balancedagens børskurser.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes med de beløb, der skal betales.

Resultatopgørelse for perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note		Budget 2021/22 t.kr. <u>ikke revideret</u>	Budget 2022/23 t.kr. <u>ikke revideret</u>
		Ordinære udgifter		
501		Bestyrelsesvederlag:		
		Afdelinger i drift	232.052	350 256
502	1	Mødeudgifter, kontingenter	297.311	250 377
511	2	Personaleudgifter	22.086.333	22.793 23.124
513	3	Kontorholdsudgifter	5.759.034	5.012 5.380
514	4	Kontorlokaleudgifter	1.886.757	2.135 2.100
515	5	Afskrivning, driftsmidler	200.854	275 275
521		Revision	601.261	594 594
		530 Bruttoadministrationsudgifter	31.063.603	31.409 32.106
531	6	Tilskud afdelinger	3.559.765	3.579 2.672
532	7	Renteudgifter	44.484.561	2.800 508
533	8	Henlæggelse til afdelingernes bidrag til dispositionsfond	82.384.400	80.000 81.200
		540 Ordinære udgifter i alt	161.492.329	117.788 116.486
541	9	Ekstraordinære udgifter	13.374.328	15.000 22.900
		550 Udgifter i alt	174.866.657	132.788 139.386
		560 Udgifter og overskud i alt	174.866.657	132.788 139.386

Resultatopgørelse for perioden 01.07.2021 - 30.06.2022

Konto	Note		Budget	Budget
			2021/22	2022/23
			t.kr.	t.kr.
			<u>ikke revideret</u>	<u>ikke revideret</u>
		Ordinære indtægter		
		Administrationsbidrag:		
601	10	1. Egne afdelinger i drift	23.127.800	22.721
	10	2. Eksterne foretagender	2.058.326	1.730
602	11	Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser	4.613.924	4.155
603	12	Renteindtægter m.v.	37.726.261	1.965
604	8	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	82.384.400	81.200
605		Byggesagshonorar, nybyggeri	92.217	200
606.1		Byggesagshonorar, renovering	2.246.099	3.500
606.2		Bestyrelseshonorar, renovering	44.240	
607		Diverse indtægter	1.174.574	1.015
			<u>2.381</u>	<u>1.015</u>
610		Ordinære indtægter i alt	<u>153.467.841</u>	<u>116.486</u>
620		Indtægter i alt	<u>153.467.841</u>	<u>116.486</u>
611		Ekstraordinære indtægter	13.374.328	22.900
620		Indtægter i alt	<u>166.842.169</u>	<u>139.386</u>
621		Årets underskud	8.024.487	
630		Indtægter og underskud i alt	<u>174.866.657</u>	<u>139.386</u>
		Årets underskud foreslås disponeret således:		
		Dækkes af arbejdskapital	<u>8.024.487</u>	

Balance pr. 30.06.2022

30.06.2021
t.kr.

Konto	Note		
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
701	13	Ejendommen Sankt Peders Stræde 49 A	17.930.504
702	14	Inventar	545.636
704	14	IT	422.183
			<u>18.898.323</u>
			18.064
			606
			<u>562</u>
			<u>19.232</u>
Finansielle anlægsaktiver			
714		Dispositionsfond/udlån til afdelinger	4.649.261
715		Kapitalandele, sideaktiviteter	10.000
			<u>4.659.261</u>
			5.397
			<u>10</u>
			<u>5.407</u>
720		Anlægsaktiver i alt	<u>23.557.584</u>
			<u>24.639</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender:			
721.1	15	Afdelinger i drift	4.694.873
722	15	Afdelinger under opførelse	634.144
726		Andre tilgodehavender	1.152.270
727		Forudbetalte udgifter	0
730		Tilgodehavende renter	18.780
731	16	Obligationsbeholdning	517.825.481
732		1 kassebeholdning	0
		2 bankbeholdning	46.937.372
740		Omsætningsaktiver i alt	<u>571.262.919</u>
			0
			122
			260
			229
			47
			575.672
			4
			<u>13.753</u>
			<u>590.087</u>
750		Aktiver i alt	<u>594.820.504</u>
			<u>614.726</u>

Balance pr. 30.06.2022

30.06.2021
t.kr.

Konto Note

PASSIVER				
Egenkapital				
803	17	Dispositionsfond	94.743.683	77.042
805	18	Arbejdskapital	<u>27.316.846</u>	<u>35.341</u>
810		Egenkapital i alt	<u>122.060.529</u>	<u>112.383</u>
Kortfristet gæld				
821	19	Afdelinger i drift	424.229.424	452.989
825		Leverandørgæld	499.207	722
826		Skyldige omkostninger mv.	1.912.578	5.536
827	20	Afsætninger	2.881.988	2.746
829		Feriepengeforpligtelse	1.552.532	1.777
830	21	Anden kortfristet gæld	<u>41.684.246</u>	<u>38.573</u>
840		Kortfristet gæld i alt	<u>472.759.975</u>	<u>502.343</u>
850		Passiver i alt	<u>594.820.504</u>	<u>614.726</u>
22		Eventualforpligtelser m.v.		

Ledelsespåtegning

København, den 27. oktober 2022



Kaare Vestermann
direktør

Boligforeningen VIBO



Anne-Merethe Bryder
økonomichef

Bestyrelse



Birgitte Langballe
formand



Frank Jensen
næstformand



Ismet Dzemaili

Flemming kristensen



Lone Karas Heftholm



Tina Belsø



Lisa Andersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til den øverste myndighed i den almene boligorganisation VIBO

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation VIBO for regnskabsåret 1. juli 2021 – 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af boligorganisationens 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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.

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 boligorganisationens 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 boligorganisationen, 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 revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens 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 boligorganisationen 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltning

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsafklæggelse, er i overensstemmelse med lov og andre foreskrifter 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 boligorganisationen, 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 regnskabsafklæggelse, er i overensstemmelse med de relevante love og andre foreskrifter 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 boligorganisationen, 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

Øverste myndighedspåtegning:
Årsregnskabet for 2021/22 er godkendt af repræsentantskabet.

København, den 24. november 2022

Dirigent

Konto	Note		Budget 2020/21 t.kr.	Budget 2021/22 t.kr.
502	1	Mødeudgifter		
		Bestyrelsesomk. København	223.311	
		Initiativpris beboerdemokrati	74.000	
			<u>297.311</u>	<u>377</u>
511	2	Personaleudgifter		
		Lønninger	19.177.897	19.597
		Pensioner	2.131.449	2.036
		Andre udgifter til socialsikring	1.103.110	1.441
		Fremmed assistance	59.494	50
		Feriepengeforskydning	-201.369	50
		Refusioner	-184.249	-50
			<u>22.086.333</u>	<u>23.124</u>
			<u>22.793</u>	

Det gennemsnitlige antal medarbejdere har totalt udgjort 114, hvoraf medarbejderne i administration og driftsafdeling har udgjort 31.

513	3	Kontorholdsudgifter		
		Webside mv.	84.133	200
		Kontorartikler/tryksager	615.665	622
		Telefon	184.613	200
		Porto mv.	160.036	180
		Gebyr Nets m.v.	536.185	518
		Forsikringer	133.701	140
		Advokat/revision/konsulent	206.306	100
		IT udgifter	3.702.965	3.230
		Køb af småinventar/vedligeholdelse	66.456	50
		Diverse	27.662	25
		Annoncer, personale	5.313	25
		Markedsføring	35.999	90
			<u>5.759.034</u>	<u>5.380</u>
			<u>5.012</u>	

Konto	Note		Budget 2020/21 t.kr.	Budget 2021/22 t.kr.
		Kontorlokaleudgifter		
514	4	Vedligeholdelse Skt.P.Stræde	271	235
		Afskrivning Skt. P. Stræde	134	134
		Ejendomsskat	550	550
		EI	120	100
		Renovation	50	60
		Vagt - elevator	70	70
		Rengøring mv.	803	817
		Varme	100	100
		Diverse	37	34
		<u>1.886.757</u>	<u>2.135</u>	<u>2.100</u>
515	5	Afskrivning, driftsmidler		
		Inventar	75	75
		IT	200	200
		<u>200.854</u>	<u>275</u>	<u>275</u>
		Afskrivningssatser		
		Pr. år		
		Inventar	10%	25,0%
		I anskaffelses- og afgangsåret	5%	12,5%
531	6	Tilskud afdelinger		
		Tilskud afdelinger	3.579	2.672
		<u>3.559.765</u>	<u>3.579</u>	<u>2.672</u>
		<u>3.559.765</u>	<u>3.579</u>	<u>2.672</u>
532	7	Renteudgifter		
		Renter, afdelinger i drift	2.800	2.800
		Renter bankkonti		
		428.798		
		Kursreguleringer, obligationer	0	0
		<u>44.055.763</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>44.484.561</u>	<u>2.800</u>	<u>2.800</u>
533/604	8	Henlæggelse af afdelingernes bidrag mv. til dispositionsfond		
		Ydelser (beboerbetaling fra afdelinger udamortisering)	28.000	28.400
		Ydelser til LBF	52.000	52.800
		<u>28.726.028</u>	<u>28.000</u>	<u>28.400</u>
		<u>53.658.372</u>	<u>52.000</u>	<u>52.800</u>
		<u>82.384.400</u>	<u>80.000</u>	<u>81.200</u>
541	9	Ekstraordinære poster		
		Ovf. dækning af lejetab til afd.		
		651.355		
		Overført til afdelinger fra dispositionsfond		
		<u>12.722.973</u>		
		<u>13.374.328</u>	<u>15.000</u>	<u>22.900</u>

Konto	Note		Budget 2020/21 t.kr.	Budget 2021/22 t.kr.
601	10	Oversigt over administrationsomkostninger		
		Brutto (konto 530)	31.063.603	31.409
		Gebyrer (konto 602)	-4.613.924	-3.220
		Byggesagshonorarer (konto 605/606)	<u>-2.382.556</u>	<u>-3.150</u>
			<u>24.067.123</u>	<u>24.251</u>
		Kostægte administrationsom- kostninger pr. lejemålsenhed inkl. eksterne foretagender, i alt 5.974 lejemåls- enheder, hele kr.	<u>4.029</u>	<u>4.059</u>
		Antal lejemålsenheder opgøres således:		
		Boligforeningen VIBO	5.479	5.479
		Eksterne foretagender	495	495
		Lejemålsenheder i alt	<u>5.974</u>	<u>5.974</u>
602	11	Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser		
		Boligarantibevis mm	60.237	
		Antennebidrag m.v.	620.823	
		Indmeldelsesgebyrer	187.700	
		Ventelistegebyrer	2.236.700	
		Påkravsgebyrer	308.879	
		Råderetsgebyrer	502.150	
		Udlejningsindtægt kontorlokaler	<u>697.435</u>	
			<u>4.613.924</u>	<u>4.155</u>

Konto	Note		Budget	Budget	
			2020/21 t.kr.	2021/22 t.kr.	
603	12	Rente- og kursreguleringer			
		Overført fra afdelinger	36.592.136	4.000	1.965
		Andre renter	<u>1.134.125</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
			<u>37.726.261</u>	<u>4.000</u>	<u>1.965</u>
		Renter- og kursreguleringer i alt			
		Indtægter i alt	37.726.261	4.000	1.965
		Udgifter i alt jfr. note 7	<u>-44.484.561</u>	<u>-2.800</u>	<u>-508</u>
			<u>-6.758.300</u>	<u>1.200</u>	<u>1.457</u>

Afdelingernes mellemregninger er renteberegnet fra dag til dag.
Den opnåede rentesats har udgjort -8,31%.

Konto Note

Materielle anlægsudgifter

701 13 Ejendomsvurderingen den 01.10.2021 udgør kr. 36.000.000 og grundværdien kr. 8.987.000.

Ejendommens levetid er vurderet til 75 år og årets afskrivning udgør kr. 133.507.

Ejendommens scrapværdi er værdisat til 8.987.000 kr. og afskrivningsgrundlaget er fastsat til 10.013.000 kr. Der foretages afskrivninger svarende til ejendommens forventet levetid.

702+704

14 Driftsmidler

	Inventar - 702		IT - 704	
	30.06.22	30.06.21	30.06.22	30.06.21
Anskaffelsesværdi:				
Saldo primo	2.800.684	2.801	3.820.134	3.820
Årets køb	0	0	0	0
Årets afgang	0	0	0	0
	2.800.684	2.801	3.820.134	3.820
Afskrivninger				
Saldo primo	2.194.922	2.127	3.257.223	3.070
Årets afskrivning	60.126	67	140.727	188
Årets afgang	0	0	0	0
	2.255.048	2.194	3.397.950	3.258
Bogført værdi	545.636	606	422.183	562

Afskrivningsatsen uden scrapværdi:

Pr. år 10% 25,0%
I anskaffelses- og afgangsåret 5% 12,5%

30.06.2021
t.kr.

721

15 Afdelinger i drift

Afd. 117 Kgs. Bryghus I	4.548.294	0
Afd. 827 Samuels Hus	146.579	0
	<u>4.694.873</u>	<u>0</u>

722

15 Afdelinger under opførelse

Afd. 125 Astas have	634.144	122
	<u>634.144</u>	<u>122</u>

Konto	Note		30.06.2021 t.kr.
731	16	Obligationsbeholdning	
		Nominel værdi ultimo	<u>506.253.154</u> <u>520.327</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>517.825.481</u> <u>575.672</u>
803	17	Dispositionsfond	
		Saldo primo	77.042.103 69.327
		Tilgang:	
803.03		Rentetilskrivning	0 0
803 04		Ydelser, udamortiserede lån	<u>82.384.400</u> <u>81.087</u>
			<u>159.426.503</u> <u>150.414</u>
		Afgang:	
803 20		Ydelsesstøtte til afdelinger, jfr. specifikation	-9.710.187 -12.610
803 21		Tilskud til afdelinger, jfr. specifikation	-3.012.786 -2.289
803 22		Tilskud til tab ved lejeledighed, jfr. specifikation	-651.355 -1.420
803 23		Diverse	2.349.880 -4.324
803 24		Indbetalinger til Landsbyggefonden	<u>-53.658.372</u> <u>-52.727</u>
		Saldo ultimo	<u>94.743.683</u> <u>77.044</u>
		Saldo ultimo opdelt:	
		Bunden del:	
		Udlån, afd. 101, Islandshøj Parken	517.124 517
		Udlån, afd. 102, Nivåhøj II	241.438 242
		Udlån, afd. 110, Gartnertoften	1.112.012 1.112
		Udlån, afd. 121, Charlotteager I	181.159 181
		Udlån, afd. 135, Charlotteager II	235.371 235
		Udlån, afd. 141, Charlotteager III	1.375.000 1.375
		Udlån, afd. 266, Kastanje Alle	584.054 682
		Udlån, afd. 187, Bryghusgrunden	510.000 850
		Udlån, afd. 802, Nygårdsvej	0 203
803 31		Udlån i alt, konto 714	<u>4.756.157</u> <u>5.397</u>
803 32		Skt. Peders Stræde, konto 701	<u>18.064.011</u> <u>18.064</u>
			<u>22.820.168</u> <u>23.461</u>
		Disponibel del	<u>71.923.515</u> <u>53.581</u>
		Saldo ultimo	<u>94.743.683</u> <u>77.042</u>
		Saldo disponibel del ultimo pr. lejermåsenhed	<u>13.127</u> <u>9.779</u>
		Antallet af lejermåsenheder er 5.479	

Konto	Note		30.06.2021 t.kr.
805	18 Arbejdskapital		
	Saldo primo	35.341.333	41.231
	Årets bevægelser:		
	Årets underskud	<u>-8.024.487</u>	<u>-5.890</u>
	Saldo ultimo	<u>27.316.846</u>	<u>35.341</u>
	Bunden del:		
	Kapitalandele, sideaktiviteter, konto 715	<u>10.000</u>	<u>10</u>
		10.000	10
	Disponibel del	<u>27.306.846</u>	<u>35.331</u>
	Saldo ultimo	<u>27.316.846</u>	<u>35.341</u>
	Saldo disponibel del ultimo pr. lejermåsenhed Antallet af lejermåsenheder er 5.479	<u>4.984</u>	<u>6.449</u>

Konto	Note		30.06.2021
821	19		t.kr.
		Skyldig til afdelinger i drift	
Afd. 101		Nivåhøj I	53.460.677
Afd. 102		Nivåhøj II	14.811.434
Afd. 103		Nivåhøj III	9.838.035
Afd. 104		Grønnevang	3.238.397
Afd. 105		Havekilddegård	20.001.496
Afd. 106		Vognvænget	17.246.533
Afd. 107		Vennemindevej I	5.085.540
Afd. 108		Bogtrykergården	14.578.484
Afd. 109		Smedetoften	9.294.614
Afd. 110		Gartnertoften	3.139.050
Afd. 111		Hjørnevænget	10.578.168
Afd. 112		Røgeritoften	7.990.525
Afd. 113		Støberigården I + II	19.391.228
Afd. 114		Lerfosgade	11.552.326
Afd. 115		Landskronagade	9.804.725
Afd. 116		Televænget I	8.040.613
Afd. 117		Kgs. Bryghus I	0
Afd. 118		Vennemindevej II	1.817.620
Afd. 119		Kastaniegården	5.570.132
Afd. 120		Niels Juels Gård	2.938.317
Afd. 121		Charlotteager I	7.696.436
Afd. 122		Augustagade	3.272.930
Afd. 123		Nygårdsvej	2.169.428
Afd. 127		Runddelen I + II	10.894.590
Afd. 129		Ålekistehuset	2.966.205
Afd. 133		Skotlandsgade	10.140.662
Afd. 134		Engvej	3.663.590
Afd. 135		Charlotteager II	14.589.192
Afd. 137		Toften	4.972.293
Afd. 140		Televænget II+III	35.421.161
Afd. 141		Charlotteager III	5.784.455
Afd. 142		Bagergården	6.140.579
Afd. 147		Allersgade	1.916.400
Afd. 153		Liflandsgade	2.713.652
Afd. 155		Holger Danskes Vej	2.902.638
Afd. 159		Grøndalshave	1.651.078
Afd. 173		Fælledvej	3.097.267
Afd. 175		Rådmandsgade	1.650.986
Afd. 177		Vodroffs Tværgade	1.558.025
Afd. 179		Viborggade	1.300.594
Afd. 187		Kongens Bryghus II	5.203.038
Afd. 199		Viktoriagade	2.575.995
Afd. 210		Hestehaven II	2.203.750
Afd. 211		Hestehaven III	637.783
Afd. 212		Bavneager	1.770.417
Afd. 213		Langedam	1.779.167
Afd. 214		Skovsminde	4.286.628
Afd. 216		Skovsminde II	1.367.358
Afd. 225		Ahornvænget I + II	838.488
Afd. 238		Græsted Have	1.263.130
Afd. 265		Parkvej	998.326
Afd. 266		Kastanie Allé	1.136.062
Afd. 267		Åblinghøj	1.707.021
Afd. 268		Rågevej	317.498
		Overført til næste side	378.964.732
			46.213
			9.055
			3.809
			4.133
			21.048
			18.052
			5.604
			10.480
			9.948
			2.472
			7.506
			7.651
			20.465
			12.784
			9.507
			9.174
			18.575
			1.823
			5.497
			2.892
			8.677
			3.427
			2.223
			16.213
			3.027
			10.304
			12.181
			14.967
			4.417
			39.055
			5.511
			7.413
			1.952
			3.854
			4.099
			1.568
			3.002
			2.461
			1.623
			1.387
			6.125
			2.465
			2.196
			514
			1.851
			1.984
			4.739
			1.155
			2.196
			3.495
			905
			1.103
			1.670
			352
			404.799

30.06.2021

t.kr.

Konto Note

821	19	Skyldig til afdelinger i drift, fortsat		
		Overført fra forige side	378.964.732	404.799
		Afd. 270 Ramsager	3.745.845	3.936
		Afd. 293 Hestehaven	5.041.303	5.802
		Afd. 301 Klostervej	858.843	907
		Afd. 306 Rosen Allé m.fl.	1.966.602	2.188
		Afd. 350 Krogtoften	1.997.048	1.826
		Afd. 395 Meløse/Bremerholm	903.753	1.011
		Afd. 397 Strø/Rødkildetoften	1.350.564	1.484
		Afd. 802 Nygårdsvej	2.922.811	3.327
		Afd. 810 Geislersgade	2.328.512	2.744
		Afd. 812 Klammegården	5.185.566	5.869
		Afd. 819 Dagøgade	2.386.923	2.312
		Afd. 820 Fogedgården	9.928.486	9.189
		Afd. 827 Samuels Hus	0	91
		Afd. 830 Engelholm Allé	6.648.434	7.504
			<u>424.229.424</u>	<u>452.989</u>
827	20	Afsætninger		
		Markedsføring	335.135	430
		Afsat til ny hjemmeside	534.245	0
		Afsat til 50 års jubilæum	1.500.000	0
		Boligsociale formål	90.828	91
		Skadesforebyggelse	0	1.778
		Målsætningsprogram	257.032	257
		Sociale og kulturelle formål	164.748	190
			<u>2.881.988</u>	<u>2.746</u>
830	21	Anden kortfristet gæld		
		Ejerforeninger m.fl.	25.472.483	21.888
		Boligsociale helhedsplaner	2.736.146	3.232
		Landsbyggefonden	13.475.617	13.453
			<u>41.684.246</u>	<u>38.573</u>
	22	Eventualforpligtelser		

Boligorganisationen administrerer Frederiksborg Almene Boligforening. Der er oprettet obligationsdepot til sikring af denne organisations indestående i boligorganisationen VIBO.

Der er risiko for tab på inkassotilgodehavender, der overstiger kr. 337 pr. lejemaalshenhed, som afdelingerne selv skal afholde. Tabsrisikoen for dispositionsfonden udgør på baggrund heraf 2,6 mio. kr.

Der påhviler boligorganisationen en tinglyst hæftelse på 50.000 kr. vedrørende fælles centralvarme.

Der påhviler boligorganisationens dispositionsfond en beregnet forpligtelse på ca. 65 mio. kr. i årene 2022 og 2023 og derefter en årlig beregnet forpligtelse fra 2024 og 4 år frem på ca. 136 mio. kr. der vedrører nuværende og kommende byggeskade, miljø- og renoveringsarbejder samt boligsociale helhedsplaner i boligorganisationens afdelinger.

I nybyggerisager hvor rammebeløbet overskrides, dækkes dette af byggesagshonoraret i den pågældende sag, og yderligere overskridelser i henhold til rammebeløbet dækkes af boligorganisationens dispositionsfond.

Boligforeningen har anlagt sag mod Fredensborg Kommune for uberettigede ophævelse af kontrakt.

Boligforeningen har fået medhold i Byretten og fået udbetalt erstatningsbeløb på t.kr. 5.478.

Fredensborg Kommune har anket dommen til Landsretten med påstand om, at ophævelse af kontrakten var berettiget og at Boligforeningen skal tilbagebetale beløbet til kommunen.

Boligforeningen har ligeledes anket mod Fredensborg Kommune at byrettens dom stadsfæstes.

Boligorganisationens afdelinger

Afd. 101	Nivåhøj I	Afd. 210	Hestehaven II
Afd. 102	Nivåhøj II	Afd. 211	Hestehaven III
Afd. 103	Nivåhøj III	Afd. 212	Bavneager
Afd. 104	Grønnevang	Afd. 213	Langedam
Afd. 105	Havekildegård	Afd. 214	Skovsminde
Afd. 106	Vognvænget	Afd. 216	Skovsmindeparken
Afd. 107	Vennemindevej I	Afd. 225	Ahornvænget I + II
Afd. 108	Bogtrykergården	Afd. 238	Græsted Have
Afd. 109	Smedetoften/Kleintoften	Afd. 265	Parkvej
Afd. 110	Gartnertoften	Afd. 266	Kastanie Allé
Afd. 111	Hjørnevænget	Afd. 267	Åblinghøj
Afd. 112	Røgeritoften	Afd. 268	Rågevej
Afd. 113	Støberigården I + II	Afd. 270	Ramsager
Afd. 114	Lerfosgade	Afd. 293	Hestehaven
Afd. 115	Landskronagade	Afd. 301	Klostervej
Afd. 116	Televænget I	Afd. 306	Rosen Allé m.fl.
Afd. 117	Kongens Bryghus I	Afd. 350	Krogtoften
Afd. 118	Vennemindevej II	Afd. 395	Meløse/Bremerholm
Afd. 119	Kastaniegården	Afd. 397	Strø/Rødkildetoften
Afd. 120	Niels Juels Gård	Afd. 802	Nygårdsvej
Afd. 121	Charlotteager I	Afd. 810	Geislersgade
Afd. 122	Augustagade	Afd. 812	Klammergården
Afd. 123	Nygårdsvej	Afd. 819	Dagøgade
Afd. 125	Astas Have	Afd. 820	Fogedgården
Afd. 127	Runddelen I + II	Afd. 827	Samuels Hus
Afd. 129	Ålekistehuset	Afd. 830	Engelholm Allé
Afd. 133	Skotlandsgade		
Afd. 134	Engvej		
Afd. 135	Charlotteager II		
Afd. 137	Toften		
Afd. 140	Televænget II+III		
Afd. 141	Charlotteager III		
Afd. 142	Bagergården		
Afd. 147	Allersgade		
Afd. 153	Liflandsgade		
Afd. 155	Holger Danskes Vej		
Afd. 159	Grøndalshave		
Afd. 173	Fælledvej		
Afd. 175	Rådmandsgade		
Afd. 177	Vodroffs Tværgade		
Afd. 179	Viborggade		
Afd. 187	Kongens Bryghus II		
Afd. 199	Viktoriagade		

Specifikation af udbetalinger fra dispositionsfonden 2021/2022

	2021/2022	2020/2021 t.kr.
803 20 Ydelsesstøtte til afdelinger		
Afdeling 106, driftsstøtte mankolån	1.090.000	1.090
Afdeling 106, andel huslejestøtte	571.618	0
Afdeling 106, fritagelse udamort. ydelser	1.745.267	1.745
Afdeling 108, andel huslejestøtte	761.000	0
Afdeling 108, fritagelse udamort. ydelser	2.847.572	845
Afdeling 108, støtte tilbageført	-1.101.932	0
Afdeling 110, andel huslejestøtte	272.000	272
Afdeling 111, driftsstøtte	0	672
Afdeling 112, driftsstøtte mankolån	213.969	390
Afdeling 112, fritagelse udamort. Ydelser	450.762	262
Afdeling 112, tilskud vedrørende byggeskaderenovering	0	340
Afdeling 114, driftsstøtte mankolån	0	580
Afdeling 114, fritagelse udamort. Ydelser	0	681
Afdeling 114, tilskud vedrørende byggeskaderenovering	0	240
Afdeling 114, støtte tilbageført	-445.416	
Afdeling 115, driftsstøtte manko	34.020	424
Afdeling 115, fritagelse udamort. ydelse	632.888	0
Afdeling 115, tilskud vedrørende byggeskaderenovering	0	798
Afdeling 122, fritagelse udamort. ydelse	64.000	64
Afdeling 127, ydelsesstøtte	57.970	248
Afdeling 137, driftsstøtte manko	265.734	560
Afdeling 137, fritagelse udamort. Ydelser	124.966	995
Afdeling 137, tilskud tilbageført	0	-93
Afdeling 140, fritagelse udamort.ydelser	2.125.769	2.497
Ydelsesstørre til afdelinger i alt	<u>9.710.187</u>	<u>12.610</u>
803 21 Tilskud til afdelinger		
Afdeling 105, ydelsesstøtte hjemfaldslån	378.467	402
Afdeling 108, tilskud	0	0
Afdeling 113, ydelsesstøtte hjemfaldslån mm	192.176	222
Afdeling 113, tilskud	0	117
Afdeling 114, tilskud	0	0
Afdeling 117, tilskud	0	0
Afdeling 127, tilskud	0	0
Afdeling 134, tilskud	0	500
Afdeling 137, tilskud byggeskadesag	-93.433	0
Afdeling 140, hjemfaldslån mm	235.576	250
Afdeling 216, tilskud	2.300.000	0
Afdeling 820, tilskud	0	797
Afdeling 827, tilskud	0	0
	<u>3.012.786</u>	<u>2.288</u>

803 23 Diverse (specifikation)

Tilskud skybrudssikring	409.451	0
Aldersrogade udviklingsplan	8.750	42
Hegnets Have	631.431	34
Hegnets have, indbetaling fra retssag	-5.478.339	0
Udbud byggeprojekter	210.304	1.016
Høje taastrup ny start	105	56
TDC-fiber	7.187	0
Boligsociale projekter i afdelinger	1.861.225	3.175
	<u>-2.349.885</u>	<u>4.323</u>

803 22 Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflytninger

	2021/2022	2020/2021 t.kr.
Afdeling 101	0	304
Afdeling 102	122.430	137
Afdeling 103	28.879	116
Afdeling 105	0	4
Afdeling 106	13.022	0
Afdeling 107	-24	6
Afdeling 108	281	71
Afdeling 111	16.165	17
Afdeling 112	6.558	17
Afdeling 113	-412	30
Afdeling 115	-373	0
Afdeling 116	0	31
Afdeling 120	0	24
Afdeling 121	14.081	0
Afdeling 127	0	172
Afdeling 133	0	1
Afdeling 134	0	16
Afdeling 135	36.068	4
Afdeling 141	20.438	0
	<u>257.112</u>	<u>950</u>

803 22 Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflytninger

	2021/2022	2020/2021
Afdeling 147	2.349	0
Afdeling 153	0	30
Afdeling 173	7.586	3
Afdeling 179	0	11
Afdeling 199	0	19
Afdeling 211	-739	0
Afdeling 214	346	1
Afdeling 216	-47	0
Afdeling 225	232.116	0
Afdeling 238	133.503	0
Afdeling 266	1.499	0
Afdeling 267	0	3
Afdeling 270	0	20
Afdeling 293	0	32
Afdeling 306	-3.184	150
Afdeling 395	12.040	143
Afdeling 397	0	53
Afdeling 812	-421	0
Afdeling 820	6.429	6
Afdeling 827	2.767	0
Afdeling 830	0	2
Afdeling 117, rettelse tidligere år	0	-3
Tilskud til tab ved lejeled. i alt	<u>651.355</u>	<u>1.420</u>