

Boligorganisation

LBF-nr.: **0146**

Navn - adresse:

Boligforeningen VIBO
Sankt Peders Stræde 49A
1453 København K

Telefon: **33420000**

Fax:

E-postadresse:

vibo@vibo.dk

Hjemmeside:

www.vibo.dk

CVR-nr.: **36511710**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Boligforeningen VIBO
Sankt Peders Stræde 49A
1453 København K

Telefon: **3342 0000**

Fax:

E-postadresse:

vibo@vibo.dk

Hjemmeside:

www.vibo.dk

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Københavns Kommune
Rådhuset
1599 København V

Telefon: **33663366**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 68 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	5.479	415.589	1	5.479
2) Erhvervslejemål			1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			1/5	
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	5.479	415.589		5.479

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	232.052	350	256
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	297.311	250	377
511	*	Personaleudgifter	22.086.332	22.793	23.124
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	5.759.034	5.012	5.380
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.886.757	2.135	2.100
515	*	Afskrivning, driftsmidler	200.853	275	275
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	601.261	594	594
530		Bruttoadministrationsudgifter	31.063.600	31.409	32.106
531	*	Tilskud til afdelinger	3.559.765	3.579	2.672
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	44.484.561	2.800	508
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	82.384.400	80.000	81.200
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	161.492.326	117.788	116.486
541	*	Ekstraordinære udgifter	13.374.328	15.000	22.900
550		UDGIFTER I ALT	174.866.654	132.788	139.386
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	174.866.654	132.788	139.386

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	25.186.126	25.037	24.451
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	25.186.126	25.037	24.451
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	4.613.924	3.220	4.155
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	37.726.261	4.000	1.965
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	82.384.400	80.000	81.200
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	92.217	150	200
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	92.217	150	200
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	2.246.099	3.000	3.500
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.	44.240		
		Konto 606 i alt	2.290.339	3.000	3.500
607		Diverse	1.174.574	2.381	1.015
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	153.467.841	117.788	116.486
611	*	Ekstraordinære indtægter	13.374.328	15.000	22.900
620		INDTÆGTER I ALT	166.842.169	132.788	139.386
621		Årets underskud overført til konto 805	8.024.487		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	174.866.656	132.788	139.386

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	17.930.504	18.064
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	545.636	606
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	422.184	562
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	4.649.261	5.397
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	10.000	10
716	*	Indskud i Landsbyggefonden		
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	23.557.585	24.639
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	4.694.873	
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	634.144	122
		Afdelingstilgodehavender i alt	5.329.017	122
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	1.152.270	260
727		Forudbetalte udgifter		229
730		Tilgodehavende renter m.v.	18.780	47
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	517.825.481	575.672
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		4
	*	2. Bankbeholdning	46.937.372	13.753

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	571.262.920	590.087
750		AKTIVER I ALT	594.820.505	614.726

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	94.743.683	77.043
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	27.316.846	35.341
810		EGENKAPITAL I ALT	122.060.529	112.384
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	424.229.424	452.989
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	424.229.424	452.989
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	499.207	722
826		Omkostninger	1.912.578	5.536
827	*	Afsætninger	2.881.988	2.746
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	1.552.532	1.777
830	*	Anden kortfristet gæld	41.684.246	38.573
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	472.759.975	502.343
850		PASSIVER I ALT	594.820.504	614.727

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Eventualforpligtelse:	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. lejemålsenhed, 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.	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Bestyrelsesomkostninger - København	223.311	250	377
		Initiativpris beboerdemokrati	74.000		
		Konto 502 i alt	297.311	250	377
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	19.177.897	19.400	19.597
		2. Pension/pensionsbidrag	2.131.449	1.946	2.036
		3. Andre udgifter til social sikring	1.103.110	1.447	1.441
		4. Fremmed assistance	59.494	100	50
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-201.369		50
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	184.249	100	50
		Personaleudgifter i alt	22.086.332	22.793	23.124
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	114		
SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER					
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	22.086.332	22.793	23.124
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		IT udgifter	3.787.098	3.557	3.430
		kontorartikler/telefon/gebyr Nets/porto/forsikringer	1.696.656	1.865	1.710
		Advokat/revision/konsulent	206.306	150	100
		Diverse	27.662	-685	25
		Annoncer/markedsføring	41.312	125	115
		Konto 513 i alt	5.759.034	5.012	5.380
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	558.370	550	550
		4. El	94.227	120	100
		5. Vand, varme	10.914	100	100
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	1.089.739	1.231	1.216

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	133.507	134	134
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.886.757	2.135	2.100
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	697.435		715
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	1.189.322	2.135	1.385
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	60.126	75	75
		2. Bil			
		3. EDB	140.727	200	200
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	200.853	275	275
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Nej		
		Tilskud afdelinger	3.559.765	3.579	2.672
		Konto 531 i alt	3.559.765	3.579	2.672
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2			
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	82.384.400	80.000	81.200
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24			
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11			
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	82.384.400	80.000	81.200
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Ovf. dækning af lejetab - afdelinger	651.355		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Ovf. til afdelinger fra dispositionsfond	12.722.973	15.000	22.900
		Konto 541 i alt	13.374.328	15.000	22.900
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	31.063.600	31.409	32.106
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	4.613.924	3.220	4.155
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	2.382.556	3.150	3.700
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	24.067.120	25.039	24.251
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.393		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	25.186.126	25.037	24.451
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	25.186.126	25.037	24.451
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	187.700	186	200
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	811.029	410	450
		4. Ventelistegebyr	2.296.937	2.058	2.210
		5. Antenneregnskabsgebyr	620.823	566	580
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	697.435		715
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	4.613.924	3.220	4.155
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	36.592.136	4.000	1.965
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)			
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	1.134.125		
		Konto 603 i alt	37.726.261	4.000	1.965
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)			
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)		2.800	508
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	44.484.561		
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	44.484.561	2.800	508
		Nettorenteindtægt / -udgift	-6.758.300	1.200	1.457
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		udbetaling fra dispositionsfonden til afdelinger	13.374.328	15.000	22.900
		Konto 611 i alt	13.374.328	15.000	22.900

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	17.930.504	18.198
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	17.930.504	18.198
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		134
		Af- og nedskrivninger ultimo		134
		Bogført værdi ultimo	17.930.504	18.064
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	2.800.684	2.801
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.800.684	2.801
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.194.922	2.127
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	60.126	67
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.255.048	2.194
		Bogført værdi ultimo	545.636	606
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	3.820.134	3.820
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.820.134	3.820
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	3.257.223	3.070
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	140.727	188
		Af- og nedskrivninger ultimo	3.397.950	3.258
		Bogført værdi ultimo	422.184	562
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud		
		2. C-indskud		
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo		
		Årets tilgang		
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo		
		Indestående i alt		
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afdeling 117 Kgs. Bryghus I	4.548.294	
		Afdeling 827 Samuels Hus	146.579	
		Konto 721.	4.694.873	
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Afdeling 125, Astat Hav	634.144	122
		Konto 722 i alt	634.144	122
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	506.253.154	520.327
		+ Tilgang i året	11.572.327	55.345
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	517.825.481	575.672
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	517.825.481	575.672
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankindestående	46.937.372	13.753
		Konto 732.2 i alt	46.937.372	13.753
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	77.042.103	69.327
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	82.384.400	81.087
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80		
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	9.710.187	12.610
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	3.012.786	2.289
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	651.355	1.420
		23. Diverse	-2.349.880	4.324
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	53.658.372	52.728
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo	94.743.683	77.043

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	4.756.157	5.397
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	18.064.011	18.064
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)		
		40. Disponibel del:	71.923.515	53.581
		50. Saldo ultimo	94.743.683	77.042
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	35.341.333	41.231
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud	8.024.487	5.890
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	27.316.846	35.341
		Saldo ultimo	27.316.846	35.341
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	10.000	10
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	10.000	10

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	27.306.846	35.331
		5.Saldo ultimo	27.316.846	35.341
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Alle afdelinger	424.229.424	452.989
		Konto 821.1 i alt	424.229.424	452.989
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for eksternt ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Markedsføring	869.380	431
		Boligsociale formål	90.828	91
		Skadesforebyggelse		1.778
		Målsætningsprogram	257.032	257
		Sociale og kulturelle formål	1.664.748	190
		Konto 827 i alt	2.881.988	2.746
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Andre boligselskaber m.v.	25.472.483	21.888
		Boligsociale helhedsplaner	2.736.146	3.232
		Landsbyggefonden	13.475.617	13.453
		Konto 830 i alt	41.684.246	38.573

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
 - 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
 - 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
 - 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
 - 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
 - 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Ja |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Ja |
| 4c. Løbende retssager? | Ja |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Ja |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Nej |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Ja |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Ja |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Nej |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

Spørsmål 1

Spørsmål 2

Spørgsmål 3 Obligationsbeholdninger er regnskabsmæssigt værdiansat til kursværdi pr. 30. juni 2022.

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b Midlertidigt udlån til afdeling 121, 135.
Lån til afdeling 141, 187 og 266. Lånene tilbagebetales over 10 år.

Spørgsmål 4c 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 sagen 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 stadfæstes.

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e Der er fra dispositionsfonden disponeret men endnu ikke udbetalt ca. 65 mio kr. fra 2. halvår 2022 og 2023 og derefter en årlig udbetaling fra 2024 og 4 år frem på i alt ca. 136 mio kr.

Spørgsmål 5 Der er fra dispositionsfonden udbetalt 651 t.kr. til dækning af tab ved lejeledighed og tab på fraflyttere i afdelingerne.

Spørsmål 6

Spørsmål 7

Spørsmål 8

Spørsmål 9a

Spørgsmål 9b

Afdelinger med underskudssaldi (konto 407): Afdeling 103, 104, 105, 106, 109, 110, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 123, 127, 134, 135, 137, 140, 142, 147, 155, 159, 175, 177, 179, 187, 210, 211, 212, 213, 214, 216, 238, 265, 266, 267, 270, 293, 301, 306, 350, 395, 397, 810, 812, 819 og 827.

Underskuddene skyldes primært, at afdelingerne i 2020-2021 har opnået et stort negativt afkast på mellemregningskontiene med VIBO. Det negative afkast er resultatet af de meget store kurstab der er konstateret på værdipapirer i løbet af 2022.

I alle VIBOs afdelinger vil der blive indarbejdet primo reguleringer (1/7 2022) vedrørende kursreguleringer/renteudgifter, tilknyttet mellemregningerne på konto 407 overført resultat med modpost på kursreguleringskonto under konto 401 Planlagt og periodiske vedligeholdelser og fornyelser.

Reguleringerne medfører, at kursreguleringer/renteudgifter korrigeres i underskudssaldi, der skal indarbejdes i huslejebudgetterne i de kommende 3 budgetår.

Afdeling 265 og 395 er sårbare afdelinger med et meget højt huslejeniveau, hvorfor underskuddene budgetteres afviklet over en længere årrække, hvor der hvert år tages stilling til den enkelte afdelings økonomi.

Afdeling 135 er en afdeling der forventes at være på "forebyggelsesområde" listen. Her budgetteres underskuddet pr. 30. juni 2022 væk over 5 år, for at undgå for store huslejestigninger på en gang.

Underskuddene i de resterende afdelinger budgetteres afviklet i kommende budgetter.

Afdelinger med underfinansiering ifølge nedenstående:

Afdeling 103, Forbedringsarbejder vedrørende nedgravet affaldsløsninger. Underfinansieringen afskrives over 10 år, førstegang i huslejebudgettet for 2023-2024.

Afdeling 104, igangværende fysisk helhedsplan. Skema A er godkendt ultimo 2020.

Afdeling 106, igangværende fysisk helhedsplan hvor den resterende del af betonskader og miljøforbedringer forventes færdig i 2024. Det er i efteråret 2020 hjemtaget udstøttede og andel af støttede lån til indbetaling på byggekrediten. Rest finansiering forventes hjemtaget når endelig byggeregnskab er udarbejdet og revideret.

Afdeling 107, igangværende fysisk helhedsplan. Skema A er godkendt ultimo 2020.

Afdeling 108, byggeskaderenovering finansieres via støttede realkreditlån, kapitaltilførsel, reguleringskonto samt egne midler. Byggeregnskabet er udarbejdet og revideret men afventer endelig støttefastsættelse.

Afdeling 109, igangværende fysisk helhedsplan. Skema A er godkendt ultimo 2020.

Afdeling 110, Godtgjorte forbedringer på enkelte lejemål afskrives løbende over driften.

Afdeling 111, igangværende fysisk helhedsplan. Skema A er godkendt ultimo 2020.

Afdeling 112, byggeskaderenovering finansieres via støttede realkreditlån, kapitaltilførsel, reguleringskonto samt egne midler. Byggeregnskabet er udarbejdet og revideret, men mangler endelig støttefastsættelse.

Afdeling 113, igangværende fysisk helhedsplan. Skema A er godkendt ultimo 2020.

Afdeling 115, byggeskaderenovering finansieres med støttede og udstøttede realkreditlån, kapitaltilførsel samt reguleringskonto. Byggeregnskabet er udarbejdet, revideret og endelig støttefastsættelse godkendt. Restlånet er udbetalt 1/7 2022.

Afdeling 117, igangværende vinduesudskiftning. Finansieres via realkreditlån og egne midler når byggeregnskabet er endeligt udarbejdet og godkendt.

Afdeling 127, igangværende fysisk helhedsplan. Skema A er godkendt ultimo 2020.

Afdeling 134, igangværende udskiftning af elevatorer. Finansieres via realkreditlån og egne midler når byggeregnskabet er endeligt udarbejdet og godkendt.

Afdeling 137, byggeskaderenovering finansieres med støttede og udstøttede realkreditlån, kapitaltilførsel mm, når byggeregnskabet er udarbejdet og revideret, men endnu ikke godkendt.

Afdeling 140, igangværende byggeskaderenovering. Der mangler fortsat at blive udarbejdet miljøarbejder i h.t. helhedsplan.

Afdeling 142, igangværende fysisk helhedsplan. Skema A er godkendt ultimo 2020.

Afdeling 175, igangværende fysisk helhedsplan. Skema A er godkendt ultimo 2020.

Afdeling 225, igangværende fysisk helhedsplan. Skema A er godkendt ultimo 2020.

Afdeling 810, igangværende fysisk helhedsplan. Skema A er godkendt ultimo 2020.

Afdeling 827 er underfinansieret pr. 30/6 2021: Finansieringen forventes at falde på plads når skema C er godkendt.

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Der er i maj 2018 udarbejdet, revideret og godkendt byggeregnskab for afdeling 827 Samuels Hus. Byggeregnskabet er afleveret til kommunen men endnu ikke godkendt. Der er en overskridelse på skema C i forhold til skema B på 207 t.kr. Overskridelsen ligger inden for den overskridelse der kan godkendes og forventes finansieret med tillægslån, når byggeregnskabet er godkendt af kommunen og Landsbyggefonden. Byggeregnskabet forventes godkendt i 2022-2023.

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f	Der er i afdelingerne 104, 105, 106, 107, 108, 111, 112, 113, 114, 116, 118, 119, 120, 122, 123, 127, 133, 137, 140, 142, 147, 153, 159, 173, 175, 179, 199, 802, 810 og 819 alle beliggende i Københavns kommune tinglyst forpligtelse, efter krav fra Københavns kommune, om anlæggelse af parkeringspladser. Beløbene er ikke opgjort og der foregår pt. drøftelse imellem Københavns kommune og BL om forpligtelsens indhold og udførelse.
	Der er i afdeling 109 Rødovre kommune tinglyst parkeringsforpligtelse.
Spørgsmål 12a	
Spørgsmål 12b	
Spørgsmål 12c	
Spørgsmål 13	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Godkendt
By for underskrift	København
Dato for underskrift	27-10-2022
Underskrift (sign.)	Kaare Vestermann, Anne-Merethe Bryder

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

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.

ITager 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.

IKonkluderer 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

ITager 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 regnskabsaflæggelse, 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 regnskabsaflæggelse, 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.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	27-10-2022
Underskrift (sign.)	Lars Rasmussen, Statsautoriseret revisor

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Godkendt
By for underskrift	København

Dato for underskrift 27-10-2022

Underskrifter (sign.) Birgitte Langballe, Frank Jensen, Ismet Dzemaili, Flemming Kristensen, Lone Karas Heftholm, Tina Belsøe, Lisa Andersen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrifter (sign.)