

Boligorganisation

LBF-nr.: 0146

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.: 36511710

Administrationsorganisation

LBF-nr.: 0146

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.: 36511710

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 101

Navn - adresse:

Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København

Telefon: 3366 3366

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 68 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	5.472	416.437	1	5.472
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	5.472	416.437		5.472

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	249.900	250	250
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	297.355	300	367
511	*	Personaleudgifter	17.942.830	20.573	22.166
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	3.669.134	4.610	4.734
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	2.077.827	2.031	2.037
515	*	Afskrivning, driftsmidler	242.838	380	350
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	491.141	571	582
530		Bruttoadministrationsudgifter	24.971.025	28.715	30.486
531	*	Tilskud til afdelinger	2.915.243	2.900	3.330
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	6.841.673	7.600	2.800
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	70.306.918	61.000	66.300
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	105.034.859	100.215	102.916
541	*	Ekstraordinære udgifter	11.301.734		
550		UDGIFTER I ALT	116.336.593	100.215	102.916
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	73.743		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	116.410.336	100.215	102.916

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	21.201.289	21.065	22.076
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	1.722.950	1.650	1.410
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	22.924.239	22.715	23.486
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	3.445.656	3.000	3.000
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	7.755.985	9.500	4.000
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	70.306.918	61.000	66.300
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	135.700	3.000	4.000
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	135.700	3.000	4.000
607		Diverse	731.761	1.000	2.130
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	105.300.259	100.215	102.916
611	*	Ekstraordinære indtægter	11.110.077		
620		INDTÆGTER I ALT	116.410.336	100.215	102.916
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	116.410.336	100.215	102.916

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	18.465.012	18.599
		Kontantværdi pr.	01-10-2016	
		Kontantværdi	36.000.000	
702	*	Inventar	431.508	467
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	586.621	782
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	11.575.190	11.953
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	10.000	6
716	*	Indskud i Landsbyggefonden		
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	31.068.331	31.807
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		19.707
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		163
		Afdelingstilgodehavender i alt		19.870
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	882.926	414
727		Forudbetalte udgifter		10
730		Tilgodehavende renter m.v.	1.679.713	2.931
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	509.324.628	457.652
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	38.856	42
	*	2. Bankbeholdning	19.936.700	13.640

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	531.862.823	494.559
750		AKTIVER I ALT	562.931.154	526.366

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	62.341.247	54.283
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	42.982.796	42.909
810		EGENKAPITAL I ALT	105.324.043	97.192
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	424.555.033	399.414
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	424.555.033	399.414
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	734.696	1.764
826		Omkostninger	1.207.974	1.159
827	*	Afsætninger	3.085.839	3.139
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	1.892.662	2.121
830	*	Anden kortfristet gæld	26.130.906	21.577
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	457.607.110	429.174
850		PASSIVER I ALT	562.931.153	526.366

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. 331 pr. lejemålsenhed, som afdelingerne selv skal afholde. Tabsrisikoen for dispositionsfonden udgør på baggrund heraf 3,1 mio. kr.

Der påhviler boligorganisationens dispositionsfond en beregnet forpligtelse på ca. 42 mio kr. i 2018 og en årlig beregnet forpligtelse fra 2020 og 4 år frem på ca. 12 mio. kr. der vedrører nuværende og kommende byggeskade, miljø- og renoveringsarbejder samt boligsociale helhedsplaner i boligorganisationens afdelinger.

Der er i flere afdelinger en eventualforpligtelse vedrørende oprettelse af parkeringspladser. Forpligtelsen træder i kraft, hvis fremtidens parkeringsforhold måtte kræve det. Der er ikke fastsat beløb på forpligtelserne. Forpligtelserne påhviler i første omgang afdelingerne, men det er muligt dispositionsfonden dækker forpligtelsen, hvis den realiseres.

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

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			
		Bestyrelsesomk.København	251.077	300	367
		Temamøder	15.878		
		Dirigent og referentkorps	30.400		
		Konto 502 i alt	297.355	300	367
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	16.095.338	17.451	18.876
		2. Pension/pensionsbidrag	1.672.423	1.747	1.840
		3. Andre udgifter til social sikring	1.376.902	1.225	1.550
		4. Fremmed assistance	370.220	550	100
		5. Forskydninger i feriepengetilsvar, funktionærer	-99.087	100	100
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	1.472.966	500	300
		Personaleudgifter i alt	17.942.830	20.573	22.166
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	17.942.830	20.573	22.166
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Diverse kontorholdsudgifter	3.669.134	4.610	4.734
		Konto 513 i alt	3.669.134	4.610	4.734
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	231.343	120	120
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	492.916	538	538
		4. El	103.275	170	110
		5. Vand, varme	125.063	168	150
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	991.483	851	935
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom		50	50
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		9. Afskrivning, administrationsejendom	133.747	134	134
		Kontorlokaleudgifter i alt	2.077.827	2.031	2.037
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	2.077.827	2.031	2.037
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	47.299	150	150
		2. Bil			
		3. EDB	195.539	230	200
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	242.838	380	350
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Tilskud afdelinger	2.915.243	2.900	3.330
		Konto 531 i alt	2.915.243	2.900	3.330
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	24.942.998	23.000	22.100
		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	45.363.920	38.000	44.200
		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)	70.306.918	61.000	66.300
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud afdelinger fra dispositionsfonden	9.485.013		
		Lejetab dækket af dispositionsfonden	1.816.721		
		Konto 541 i alt	11.301.734		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	24.971.025	28.715	30.486
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	1.722.950	1.650	1.410
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	3.445.656	3.000	3.000
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	135.700	3.000	4.000
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	19.666.719	21.065	22.076
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.594		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRUG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	21.201.289	21.065	22.076
		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	21.201.289	21.065	22.076
		2. Andet støttet boligbyggeri	1.722.950	1.650	1.410
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	6.300	3.000	3.000
		2. Fraflytningsgebyr	246.500		
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	400.420		
		4. Ventelistegebyr	2.229.850		
		5. Antenneregnskabsgebyr	562.586		
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		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			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	3.445.656	3.000	3.000
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
603		Anvendt renteberegningsmetode: Anvendte rentesatser: RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)			
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	-155.433		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	7.911.418	9.500	4.000
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	7.755.985	9.500	4.000
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)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)	6.593.189	7.600	2.800
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	248.484		
		Konto 532 i alt	6.841.673	7.600	2.800
		Nettorenteindtægt / -udgift	914.312	1.900	1.200

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud/udbetalinger fra dispositionsfonden	11.110.077		
		Konto 611 i alt	11.110.077		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	18.598.759	18.733
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.598.759	18.733
		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	133.747	134
		Af- og nedskrivninger ultimo	133.747	134
		Bogført værdi ultimo	18.465.012	18.599
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	2.413.668	2.375
		+ Nyanskaffelser i året	11.643	38
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.425.311	2.413
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.946.504	1.896
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	47.299	50
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.993.803	1.946
		Bogført værdi ultimo	431.508	467
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	3.279.150	2.847
		+ Nyanskaffelser i året		432
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.279.150	3.279
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.496.989	2.308
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	195.540	189
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.692.529	2.497
		Bogført værdi ultimo	586.621	782
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 112, Røgeritoften		8.540
		Afdeling 216, Skovsmindeparken		19
		Afdeling 114, Lerfosgade		11.148
		Konto 721.		19.707
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 827, Samuels hus		163
		Konto 722 i alt		163
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	457.652.000	443.026
		+ Tilgang i året	51.672.628	14.626
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	509.324.628	457.652
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	509.324.628	457.652
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankindestående	19.936.700	13.640
		Konto 732.2 i alt	19.936.700	13.640
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	54.282.544	74.315
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning		23
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	70.306.918	63.688
		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 trækingsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	6.210.338	25.463
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	3.083.018	4.415
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	1.816.721	6.076
		23. Diverse	5.774.218	7.982
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	45.363.920	39.807
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		50. Saldo ultimo	62.341.247	54.283
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	11.575.190	11.194
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	18.465.012	18.599
		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:	32.301.045	24.490
		50. Saldo ultimo	62.341.247	54.283
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	42.909.053	43.868
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	73.743	
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		959
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	42.982.796	42.909
		Saldo ultimo	42.982.796	42.909
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	1.018.128	1.249
		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	6

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt	10.000	6
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	41.954.669	41.654
		5.Saldo ultimo	42.982.797	42.909
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Alle afdelinger	424.555.033	399.414
		Konto 821.1 i alt	424.555.033	399.414
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		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)		
		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	445.403	499
		Boligsocial formål	90.828	91
		Skadesforebyggelse	1.940.353	1.940
		Målsætningsprogram	409.507	409
		Sociale og kulturelle formål	199.748	200
		Konto 827 i alt	3.085.839	3.139
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Andre boligselskaber m.v.	11.794.083	7.774
		Boligsociale helhedsplaner	2.264.890	3.394
		Landsbyggefonden	12.071.933	10.409
		Konto 830 i alt	26.130.906	21.577

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 10.000
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? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 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? | Nej |
| 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? | Ja |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3 Obligationsbeholdninger er regnskabsmæssigt værdiansat til kursværdi pr. 30. juni 2018.

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e Der er fra dispositionsfonden disponeret men endnu ikke udbetalt ca. 42 mio kr. fra 2. halvår 2018 og 2019 og derefter en årlig udbetaling fra 2020 og 4 år frem på i alt 48 mio kr.

Spørgsmål 5 Der er fra dispositionsfonden udbetalt 1.817 t.kr. til dækning af tab ved lejeledighed og tab på fraflyttere i afdelingerne.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Afdelinger med underskudssaldi (konto 407): Afdeling 106, 107, 108, 117, 137, 265, 267, 306 og 395. Underskuddene budgetteres afviklet i kommende budgetter
Afdeling 395 er en sårbar afdeling med et meget højt huslejeniveau, hvorfor underskuddene budgetteres afviklet over en længere årrække, hvor der hvert år tages stilling til afdelingens økonomi.

Afdelinger med underfinansiering ifølge nedenstående:

Afdeling 101 igangværende opretning af grønne områder, finansieres med støttede realkreditlån når byggeregnskabet er udarbejdet og godkendt, og fordeles imellem afdeling 101, 102 og 103.
Afdeling 107, miljøforbedringer finansieres via støttede realkreditlån samt reguleringskonto når byggeregnskabet er udarbejdet og godkendt.
Afdeling 108, byggeskaderenovering finansieres via støttede realkreditlån, kapitaltilførsel, reguleringskonto samt egne midler når byggeregnskabet er udarbejdet og godkendt.
Afdeling 111, miljøforbedringer finansieres med støttede realkreditlån samt reguleringskonto når byggeregnskabet er udarbejdet og godkendt.
Afdeling 115, byggeskaderenovering finansieres med støttede og ustøttede realkreditlån, kapitaltilførsel samt reguleringskonto, når byggeregnskabet er udarbejdet og godkendt.
Afdeling 121 og 135 igangværende opretning af grønne områder, finansieres med støttede realkreditlån fra når byggeregnskabet er udarbejdet og godkendt.
Afdeling 140 er pr. 30. juni 2018 midlertidig underfinansieret som følge af afdelingens igangværende byggeskaderenovering. Der forventes udarbejdet byggeregnskab i foråret 2018 hvorefter finansieringen forventes på plads.
Afdeling 827 er underfinansieret pr. 30/6 2018: Finansieringen forventes at falde på plads når skema C er godkendt.

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c Der er 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.

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

I afdelingerne 175, 216, 306 og 395 har der været utilstrækkelige henlæggelser til istandsættelser til fraflytninger i regnskabsåret 2017/2018. Der budgetteres med øget henlæggelser i 2018/2019 og 2019/2020.

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

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 overskud udgør kr. 73.743, som foreslås overført til arbejdskapitalen. Arbejdskapitalen udgør herefter kr. 42.982.797.

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 forvaltningsrevision 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 og Danske Bank for at opnå størst mulig forrentning af den samlede likviditet.

Forsikringsforhold

Boligorganisationen har indgået forsikringsdækning for såvel administration som boligafdelinger på fællespolice med selvrisiko på kr. 50.000 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver optages til anskaffelsesværdier 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 anskaffelsesværdi, 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.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

23-10-2018

Underskrift (sign.)

Kaare Vestermann, Anne-Merethe Bryder

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

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 2017 – 30. juni 2018, 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 2018 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 – 30. juni 2018 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:

I 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.

I 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.

I 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.

I 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.

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	23-10-2018
Underskrift (sign.)	Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab CVR-nr. 53 37 19 14 Lars Rasmussen statsautoriseret revisor MNE-nr. mne28631

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	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 overskud udgør kr. 73.743 , som foreslås overført til arbejdskapitalen. Arbejdskapitalen udgør herefter kr. 42.982.797. 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 forvaltningsrevision 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 og Danske Bank for at opnå størst mulig forrentning af den samlede likviditet. Forsikringsforhold Boligorganisationen har indgået forsikringsdækning for såvel administration som boligafdelinger på fællespolice med selvrisiko på kr. 50.000 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 Materielle anlægsaktiver Materielle anlægsaktiver optages til anskaffelsesværdier 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 anskaffelsesværdi, 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.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	23-10-2018
Underskrifter (sign.)	Jackie Lauridsen, Birgitte Langballe, Mohamed Siam, Peter Schneider, Kurt Hansen, Frank Jensen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Godkendt
By for underskrift	København
Dato for underskrift	29-11-2018
Underskrifter (sign.)	Repræsentantskabet