

BoligorganisationLBF-nr.: **0146**

Navn - adresse:

**Boligforeningen VIBO
Sankt Peders Stræde 49A
1453 København K**Telefon: **33420000**

Fax:

E-postadresse:

vibo@vibo.dk

Hjemmeside:

www.vibo.dkCVR-nr.: **36511710****Administrationsorganisation**

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommuneKommunenr.: **101**

Navn - adresse:

**Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København V**Telefon: **33663366**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 69 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	5.480	415.649	1	5.480
2) Erhvervslejemål			1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte	302	3.110	1/5	60
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	5.782	418.759		5.540

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	207.612	256	252
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	393.431	377	377
511	*	Personaleudgifter	22.105.530	23.124	23.087
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	5.857.657	5.380	5.747
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	2.088.651	2.100	2.137
515	*	Afskrivning, driftsmidler	160.110	275	255
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	587.022	594	606
530		Bruttoadministrationsudgifter	31.400.013	32.106	32.461
531	*	Tilskud til afdelinger	2.870.472	2.672	1.488
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	10.155.053	508	1.800
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	82.641.332	81.200	86.400
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	127.066.870	116.486	122.149
541	*	Ekstraordinære udgifter	19.491.273	22.900	22.900
550		UDGIFTER I ALT	146.558.143	139.386	145.049
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	146.558.143	139.386	145.049

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	22.818.418	22.721	22.130
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	1.963.174	1.730	1.626
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	24.781.592	24.451	23.756
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	4.538.065	4.155	4.205
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	8.679.589	1.965	2.017
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	82.641.332	81.200	86.400
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	11.250	200	200
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	11.250	200	200
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	2.665.000	3.500	4.500
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	2.665.000	3.500	4.500
607		Diverse	237.861	1.015	1.070
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	123.554.689	116.486	122.148
611	*	Ekstraordinære indtægter	19.483.693	22.900	22.900
620		INDTÆGTER I ALT	143.038.382	139.386	145.048
621		Årets underskud overført til konto 805	3.519.761		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	146.558.143	139.386	145.048

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	17.796.997	17.931
		Kontantværdi pr.	01-10-2022	
		Kontantværdi	36.000.000	
702	*	Inventar	491.072	546
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	316.637	422
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	4.251.628	4.649
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	10.000	10
716	*	Indskud i Landsbyggefonden		
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	22.866.334	23.558
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	3.341.291	4.695
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	520.144	634
		Afdelingstilgodehavender i alt	3.861.435	5.329
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	831.996	1.152
727		Forudbetalte udgifter	621.994	
730		Tilgodehavende renter m.v.	278.160	19
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	507.956.298	517.825
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	29.720.980	46.937

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	543.270.863	571.262
750		AKTIVER I ALT	566.137.197	594.820

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	101.847.265	94.744
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	23.797.084	27.317
810		EGENKAPITAL I ALT	125.644.349	122.061
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	408.033.754	424.229
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	408.033.754	424.229
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	1.224.442	499
826		Omkostninger	2.160.113	1.912
827	*	Afsætninger	2.790.138	2.882
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	1.305.825	1.553
830	*	Anden kortfristet gæld	24.978.576	41.684
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	440.492.848	472.759
850		PASSIVER I ALT	566.137.197	594.820
		Eventualforpligtelse:		

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	351.543	377	377
		Initiativpris beboerdemokrati	41.888		
		Konto 502 i alt	393.431	377	377
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	18.582.521	19.597	19.600
		2. Pension/pensionsbidrag	2.049.073	2.036	2.119
		3. Andre udgifter til social sikring	1.455.028	1.441	1.318
		4. Fremmed assistance	306.006	50	50
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-251.010	50	50
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	36.088	50	50
		Personaleudgifter i alt	22.105.530	23.124	23.087
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
SPECIFIKATION LEDELSEUDGIFTER					
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	22.105.530	23.124	23.087
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		IT udgifter	3.788.646	3.430	3.876
		Kontorartikler/telefon/gebyr Nets/porto/forsikringer/småinventar	1.615.218	1.710	1.627
		Advokat/revision/konsulent	266.338	100	100
		Diverse	45.809	25	29
		Annoncer/markessføring	141.646	115	115
		Konto 513 i alt	5.857.657	5.380	5.747
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	567.249	550	565
		4. El	81.808	100	100
		5. Vand, varme	61.287	100	100
		6. Forsikringer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	1.244.800	1.216	1.238
		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	2.088.651	2.100	2.137
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	820.764	715	720
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	1.267.887	1.385	1.417
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	54.564	75	67
		2. Bil			
		3. EDB	105.546	200	188
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	160.110	275	255
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Tilskud afdelinger	2.870.472	2.672	1.488
		Konto 531 i alt	2.870.472	2.672	1.488
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 (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	82.641.332	81.200	86.400
		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 beboerbetalning vedr. bygningsreovering 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)	82.641.332	81.200	86.400
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Jubilæumsgaver afdelinger	7.580	22.900	22.900
		Overført dækning af lejetab til afdelinger	3.069.288		
		Overført til afdelinger fra dispositionsfond	16.414.405		
		Konto 541 i alt	19.491.273	22.900	22.900
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	31.400.013	32.106	32.461
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	1.963.174	1.730	1.626
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	4.538.065	4.155	4.205
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	2.676.250	3.700	4.700
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	22.222.524	22.521	21.930
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.011		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	22.818.418	22.721	22.130
		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	22.818.418	22.721	22.130
		2. Andet støttet boligbyggeri	1.963.174	1.730	1.626
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	186.300	200	200
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	342.946	300	200
		4. Ventelistegebyr	2.305.550	2.210	2.310
		5. Antenneregnskabsgebyr	604.456	580	630
		6. Råderetsgebyr	278.049	150	145
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	820.764	715	720
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	4.538.065	4.155	4.205
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	7.392.157	1.965	2.017
		Afdelinger, rentesats	-1,88		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	780.939		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	372.160		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækingsret			
		7. Andet	134.333		
		Konto 603 i alt	8.679.589	1.965	2.017
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	192.595		
		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)	424.339	508	1.800
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	8.766.976		
		7. Egen trækingsret			
		8. Andet	771.143		
		Konto 532 i alt	10.155.053	508	1.800
		Nettorenteindtægt / -udgift	-1.475.464	1.457	217
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Udbetaling fra dispositionsfonden til afdelinger	19.483.693	22.900	22.900
		Konto 611 i alt	19.483.693	22.900	22.900

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	19.000.000	19.000
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.000.000	19.000
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.069.496	936
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	133.507	133
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.203.003	1.069
		Bogført værdi ultimo	17.796.997	17.931
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	2.255.048	2.195
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	54.564	60
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.309.612	2.255
		Bogført værdi ultimo	491.072	546
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	3.397.951	3.257
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	105.546	141
		Af- og nedskrivninger ultimo	3.503.497	3.398
		Bogført værdi ultimo	316.637	422
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 trækingsret:		
		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		
		Afd. 106 Vognavænget	3.341.291	
		Afd. 117 Kgs. Bryghus 1		4.548
		Afgd. 827 Samuels Hus		147
		Konto 721.	3.341.291	4.695
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		
		Afd. 125 Astars Have	520.144	634
		Konto 722 i alt	520.144	634
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	505.931.975	506.253
		+ Tilgang i året	2.024.323	11.572
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	507.956.298	517.825
		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	507.956.298	517.825
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankindestående	29.720.980	46.937
		Konto 732.2 i alt	29.720.980	46.937
801		BOLIGFORENINGSSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	94.743.683	77.042
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	192.595	
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	82.641.332	82.384
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsreovering 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.	9.077.071	9.710
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	6.487.335	3.013
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	3.069.288	651
		23. Diverse	3.246.146	-2.350
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	53.850.505	53.658
		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	101.847.265	94.744
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	4.251.628	4.756
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	17.796.997	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:	79.798.639	71.924
		50. Saldo ultimo	101.847.264	94.744
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	27.316.845	35.341
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud	3.519.761	8.024
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	23.797.084	27.317
		Saldo ultimo	23.797.084	27.317
		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

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	10.000	10
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	23.787.085	27.307
		5.Saldo ultimo	23.797.085	27.317
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Alle afdelinger	408.033.754	424.229
		Konto 821.1 i alt	408.033.754	424.229
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	778.630	869
		Boligsociale formål	90.828	91
		Afsat til 50 års jubilæum	1.663.648	1.665
		Målsætningsprogram	257.032	257
		Konto 827 i alt	2.790.138	2.882
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Andre boligorganisationer, ejerforeninger mm.	11.418.360	25.472
		Boligsociale helhedsplaner	66.502	2.736
		Landsbyggefonden	13.493.714	13.476
		Konto 830 i alt	24.978.576	41.684

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 HÅNDVÆRKS VIRKSOMHED					
		10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§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 derfaldt 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 |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3 Obligationsbeholdninger er regnskabsmæssigt værdiansat til kursværdi pr. 30. juni 2023.

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Midlertidigt udlån til afdeling 121, 135.
Lån til afdeling 141, 187, 238, 266 og 827. 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. Hovedsagen forventes i Landsretten i 2025

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Der er fra dispositionsfonden disponeret men endnu ikke udbetalt ca. 61 mio kr. fra 2. halvår 2023 og 2024 og derefter en årlig udbetaling fra 2025 og 4 år frem på i alt ca. 149 mio kr.

Spørgsmål 5

Der er fra dispositionsfonden udbetalt 3.069 t.kr. til dækning af tab ved lejeledighed og tab på fraflyttere i afdelingerne.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b	<p>Afdelinger med underskudssaldi (konto 407): Afdeling 104, 108, 112, 123, 135, 140, 147, 177, 187, 212, 214, 216, 238, 266, 267, 293, 395, 810, 812, 827 og 979.</p> <p>Underskuddene skyldes primært, stigende udgifter til renovation, vand mm, hvor de ekstra store stigninger ikke var kendt på budgettidspunktet.</p> <p>Afdeling 216,266, 267, 395og 827 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.</p> <p>Underskuddene i de resterende afdelinger budgetteres afviklet i kommende budgetter.</p> <p>Afdelinger med underfinansiering ifølge nedenstående:</p> <p>Afdeling 101, Igangværende forundersøgelser vedrørende solcelle projekt. Udgifterne til forundersøgelser vil blive finansieret i eventuelt endeligt projekt.</p> <p>Afdeling 102, Igangværende forundersøgelser vedrørende solcelle projekt. Udgifterne til forundersøgelser vil blive finansieret i eventuelt endeligt projekt.</p> <p>Afdeling 103, Igangværende forundersøgelser vedrørende solcelle projekt. Udgifterne til forundersøgelser vil blive finansieret i eventuelt endeligt projekt.</p> <p>Udgifter til nedgravede affaldsløsning er finansieret af egne midler og afskrives over max 10 år.</p> <p>Afdeling 104, igangværende fysisk helhedsplan. Skema A er godkendt ultimo 2020.</p> <p>Afdeling 106, igangværende fysisk helhedsplan hvor den resterende del af betonskader og miljøforbedringer er afsluttet i 2023. Endeligt byggeregnskab forventes udarbejdet og godkendt i 2024-2025. Rest finansiering forventes hjemtaget når endelig byggeregnskab er udarbejdet og revideret.</p> <p>Afdeling 107, igangværende fysisk helhedsplan. Skema A er godkendt ultimo 2020.</p> <p>Afdeling 109, igangværende fysisk helhedsplan. Skema A er godkendt ultimo 2020.</p> <p>Afdeling 110, igangværende arbejder med nye forsyningsrør i jord samt varmeanlæg. Finansiering via lån når arbejdet er færdigt.</p> <p>Afdeling 111, igangværende fysisk helhedsplan. Skema A er godkendt ultimo 2020.</p> <p>Afdeling 113, igangværende fysisk helhedsplan. Skema A er godkendt ultimo 2020.</p> <p>Afdeling 127, igangværende fysisk helhedsplan. Skema A er godkendt ultimo 2020.</p> <p>Afdeling 134, der er i 2023 udarbejdede byggeregnskab for udskiftning af elevatorer. Kreditforeningslån til finansiering hjemtages i 2023-2024.</p> <p>Afdeling 140, igangværende byggeskaderenovering. Der mangler fortsat at blive udarbejdet miljøarbejder i h.t. helhedsplan.</p> <p>Afdeling 142, igangværende fysisk helhedsplan. Skema A er godkendt ultimo 2020.</p> <p>Afdeling 175, igangværende fysisk helhedsplan. Skema A er godkendt ultimo 2020.</p> <p>Afdeling 225, igangværende fysisk helhedsplan. Skema A er godkendt ultimo 2020.</p> <p>Afdeling 238, udgifter til nedgravede affaldsløsning er finansieret af egne midler og afskrives over max 10 år.</p> <p>Afdeling 810, igangværende fysisk helhedsplan. Skema A er godkendt ultimo 2020.</p> <p>Afdeling 827 er underfinansieret pr. 30/6 2021: Finansieringen forventes at falde på plads når skema C er godkendt.</p> <p>Afdeling 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 109, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 119, 121, 127, 133, 135, 140, 142, 153, 179, 238, 293, 802, 829 og 830, har forbedringsarbejder vedrørende kollektiv råderet, der er finansieret af egne midler og afvikles løbende over driften.</p>
Spørgsmål 10	
Spørgsmål 11a	
Spørgsmål 11b	
Spørgsmål 11c	<p>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 2023-2024.</p>
Spørgsmål 11d	
Spørgsmål 11e	
Spørgsmål 11f	<p>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.</p>
Spørgsmål 12a	
Spørgsmål 12b	
Spørgsmål 12c	
Spørgsmål 13	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Godkendt
By for underskrift	København
Dato for underskrift	26-10-2023
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 2022 – 30. juni 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 – 30. juni 2023 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:

IIdentificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udfører 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.

IOpnår 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	26-10-2023
Underskrift (sign.)	Lars Rasmussen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	<p>Bestyrelsens årsberetning</p> <p>Det er bestyrelsens opfattelse, at regnskabet er tilfredsstillende.</p> <p>Det er bestyrelsens opfattelse, at regnskabet indeholder de nødvendige oplysninger til bedømmelse af boligorganisationens økonomiske situation.</p> <p>Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtrådt forhold, der påvirker boligorganisationens økonomiske stilling væsentligt.</p> <p>Årets underskud udgør kr. 3.519.761, som foreslås dækket af arbejdskapitalen. Arbejdskapitalen udgør herefter kr. 23.797.084.</p> <p>Bestyrelsen indstiller årsregnskabet til repræsentantskabsforsamlingens godkendelse.</p> <p>Der er i tilslutning til nærværende årsberetning udarbejdet en separat årsberetning, i hvilken boligorganisationens afdelingers forhold omtales.</p> <p>Forvaltningsrevision Boligorganisationen er omfattet af reglerne om egenkontrol og god offentlig forvaltningsskik og har vedtaget mål, politikker samt beskrevet områderne, udarbejdet handlingsplaner og forretningsgange for evaluering og rapportering. Hele forvaltningsområdet er formaliseret i et brugerorienteret it-system med tilgængelighed for ansatte, organisations- og afdelingsbestyrelser.</p> <p>Formueforvaltning Boligorganisationen fører en meget stram likviditetsstyring med det formål at styrke foreningen og dens afdelingers formueforvaltning. Der er indgået forvaltningsaftaler med Nordea, Danske Bank og Nykredit Bank for at opnå størst mulig forrentning af den samlede likviditet. Der er den 1. april 2023 kommet nye regler for kapitalforvaltning i almene boligorganisationer. De nye regler for kapitalforvaltning skal være implementeret over en årrække.</p> <p>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.</p> <p>Anvendt regnskabspraksis</p> <p>Generelle bemærkninger</p> <p>Regnskabet er aflagt i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.</p> <p>Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.</p> <p>Materielle anlægsaktiver Materielle anlægsaktiver optages til anskaffelsværdier med fradrag af samlede afskrivninger. Afskrivninger foretages over de enkelte aktivers forventede levetid. Der henvises til note 14 herom.</p> <p>Ejendommen Skt. Peders Stræde 49 A står opført til anskaffelsværdi, med fradrag af samlede afskrivninger. Der foretages afskrivning på administrationsejendommen over den forventede levetid. Der henvises til note 13 herom.</p> <p>Restværdien af boligorganisationens materielle anlægsaktiver revurderes årligt.</p> <p>Finansielle anlægsaktiver Udlån og deposita optages til den værdi, hvormed der er sket udbetaling.</p> <p>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.</p> <p>Obligationsbeholdning Obligationsbeholdningen optages til balancedagens børskurser.</p> <p>Gældsforpligtelser Gældsforpligtelser indregnes med de beløb, der skal betales.</p>
By for underskrift	København
Dato for underskrift	26-10-2023
Underskrifter (sign.)	Birgitte Langballe, Frank Jensen, Ismet Dzemaili, Flemming Kristensen, Lone Karas Heftholm, Tina Belsø, Lisa Andersen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrifter (sign.)