

Boligforeningen VIBO  
Sankt Peders Stræde 49 A  
1453 København K

**Årsregnskab**  
**01.07.2022 - 30.06.2023**

Boligselskab

Tilsynsførende kommune

Boligorganisationsnr. 0146

Kommune nr. 101

Boligforeningen VIBO

Københavns Kommune

Sankt Peders Stræde 49 A

Rådhuset

Postboks 2204

1599 København V

1018 København K

Tlf. 33 42 00 00

Tlf. 33 66 33 66

Boligorganisationen omfatter i alt:

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

Regnskab for 01.07.22 - 30.06.23

<b>Indholdsfortegnelse</b>	<u>Side</u>
Bestyrelsens årsberetning	1
Regnskabspraksis	1
<u>Årsregnskab for 2022/23</u>	
Resultatopgørelse 01.07.22 - 30.06.23	2
Balance pr. 30.06.23	4
Ledelsespåtegning	6
Revisionspåtegning	7
Noter til årsregnskabet	10
Boligorganisationens afdelinger	19

## **Bestyrelsens årsberetning**

Det er bestyrelsens opfattelse, at regnskabet er tilfredsstillende.

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

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

Årets underskud udgør kr. 3.519.761, som foreslås dækket af arbejdskapitalen. Arbejdskapitalen udgør herefter kr. 23.797.084.

Bestyrelsen indstiller årsregnskabet til repræsentantskabsforsamlingens godkendelse.

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

## **Forvaltningsrevision**

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

## **Formueforvaltning**

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

## **Afdelinger**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelle bemærkninger**

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Materielle anlægsaktiver**

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

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

Restværdien af boligorganisationens materielle anlægsaktiver revurderes årligt.

### **Finansielle anlægsaktiver**

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

### **Tilgodehavender m.v.**

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

### **Obligationsbeholdning**

Obligationsbeholdningen optages til balancedagens børskurser.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser indregnes med de beløb, der skal betales.

Resultatopgørelse for perioden 01.07.2022 - 30.06.2023

Konto	Note		Budget 2022/23 t.kr. <u>ikke revideret</u>	Budget 2023/24 t.kr. <u>ikke revideret</u>
		<b>Ordinære udgifter</b>		
501		Bestyrelsesvederlag:		
		Afdelinger i drift	207.612	256
				252
502	1	Mødeudgifter, kontingenter	393.431	377
				377
511	2	Personaleudgifter	22.105.530	23.124
				23.087
513	3	Kontorholdsudgifter	5.857.657	5.380
				5.747
514	4	Kontorlokaleudgifter	2.088.653	2.100
				2.137
515	5	Afskrivning, driftsmidler	160.109	275
				255
521		Revision	587.022	594
				606
<b>530</b>		<b>Bruttoadministrationsudgifter</b>	<b>31.400.013</b>	<b>32.106</b>
				<b>32.461</b>
531	6	Tilskud afdelinger	2.870.472	2.672
				1.487
532	7	Renteudgifter	10.155.053	508
				1.800
533	8	Henlæggelse til afdelingernes bidrag til dispositionsfond	82.641.332	81.200
				86.400
<b>540</b>		<b>Ordinære udgifter i alt</b>	<b>127.066.870</b>	<b>116.486</b>
				<b>122.148</b>
541	9	Ekstraordinære udgifter	19.491.273	22.900
				22.900
<b>550</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>146.558.143</b>	<b>139.386</b>
				<b>145.048</b>
<b>560</b>		<b>Udgifter og overskud i alt</b>	<b>146.558.143</b>	<b>139.386</b>
				<b>145.048</b>

Resultatopgørelse for perioden 01.07.2022 - 30.06.2023

Konto	Note		Budget 2022/23 t.kr. <u>ikke revideret</u>	Budget 2023/24 t.kr. <u>ikke revideret</u>
		<b>Ordinære indtægter</b>		
		<b>Administrationsbidrag:</b>		
601	10	1. Egne afdelinger i drift	22.818.418	22.721
	10	2. Andet støttet boligbyggeri	1.963.174	1.730
602	11	Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser	4.538.065	4.155
603	12	Renteindtægter m.v.	8.679.589	1.965
604	8	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	82.641.332	81.200
605		Byggesagshonorar, nybyggeri	11.250	200
606.1		Byggesagshonorar, renovering	2.665.000	3.500
607		Diverse indtægter	237.861	1.015
			<u>116.486</u>	<u>122.148</u>
610		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b><u>123.554.689</u></b>	<b><u>122.148</u></b>
620		<b>Indtægter i alt</b>	<b><u>123.554.689</u></b>	<b><u>122.148</u></b>
611		Ekstraordinære indtægter	19.483.693	22.900
620		<b>Indtægter i alt</b>	<b><u>143.038.382</u></b>	<b><u>145.048</u></b>
621		Årets underskud	3.519.761	
630		<b>Indtægter og underskud i alt</b>	<b><u>146.558.143</u></b>	<b><u>145.048</u></b>
		<b>Årets underskud foreslås disponeret således:</b>		
		Dækkes af arbejdskapital	<u>3.519.761</u>	

Balance pr. 30.06.2023

30.06.2022  
t.kr.

Konto Note

**AKTIVER**

**Anlægsaktiver**

**Materielle anlægsaktiver**

701	13	Ejendommen Sankt Peders Stræde 49 A	17.796.997	17.931
702	14	Inventar	491.072	546
704	14	IT	316.638	422
			<u>18.604.707</u>	<u>18.899</u>

**Finansielle anlægsaktiver**

714		Dispositionsfond/udlån til afdelinger	4.251.628	4.649
715		Kapitalandele, sideaktiviteter	10.000	10
			<u>4.261.628</u>	<u>4.659</u>

720		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>22.866.335</b></u>	<u><b>23.558</b></u>
-----	--	----------------------------	--------------------------	----------------------

**Omsætningsaktiver**

**Tilgodehavender:**

721.1	15	Afdelinger i drift	3.341.291	4.695
722	15	Afdelinger under opførelse	520.144	634
726		Andre tilgodehavender	831.996	1.152
727		Forudbetalte udgifter	621.994	0
730		Tilgodehavende renter	278.160	19
731	16	Obligationsbeholdning	507.956.298	517.825
732		2 bankbeholdning	29.720.980	46.937
			<u>543.270.862</u>	<u>571.262</u>

740		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>543.270.862</b></u>	<u><b>571.262</b></u>
-----	--	--------------------------------	---------------------------	-----------------------

750		<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>566.137.197</b></u>	<u><b>594.820</b></u>
-----	--	----------------------	---------------------------	-----------------------

Balance pr. 30.06.2023

30.06.2022  
t.kr.

Konto Note

**PASSIVER**

**Egenkapital**

803	17	Dispositionsfond	101.847.265	94.744
805	18	Arbejdskapital	<u>23.797.084</u>	<u>27.317</u>
810		<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>125.644.349</u></b>	<b><u>122.061</u></b>

**Kortfristet gæld**

821	19	Afdelinger i drift	408.033.754	424.229
825		Leverandørgæld	1.224.442	499
826		Skyldige omkostninger mv.	2.160.113	1.912
827	20	Afsætninger	2.790.138	2.882
829		Feriepengeforpligtelse	1.305.825	1.553
830	21	Anden kortfristet gæld	<u>24.978.576</u>	<u>41.684</u>
840		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b><u>440.492.848</u></b>	<b><u>472.759</u></b>
850		<b>Passiver i alt</b>	<b><u>566.137.197</u></b>	<b><u>594.820</u></b>

22 Eventualforpligtelser m.v.



## Ledelsespåtegning

København, den 26. oktober 2023

Boligforeningen VIBO

  
Kaare Vestermann  
direktør

  
Anne-Merethe Bryder  
økonomichef

## Bestyrelse

  
Birgitte Langballe  
formand

  
Frank Jensen  
næstformand

  
Ismet Dzemaili

  
Flemming Kristensen

  
Lone Karas Heftholm

  
Tina Belsø

  
Lisa Andersen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til den øverste myndighed i den almene boligorganisation VIBO

## Revisionspåtegning på årsregnskabet

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation VIBO for regnskabsåret 1. juli 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:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

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

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

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

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

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

## Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltning

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsafklæggelse, er i overensstemmelse med lov og andre foreskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsafklæggelse, er i overensstemmelse med de relevante love og andre foreskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København, den 26. oktober 2023

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
cvr-nr. 53 37 19 14



Lars Rasmussen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28631

Øverste myndighedspåtegning:  
Årsregnskabet for 2022/23 er godkendt af repræsentantskabet.

København, den 30. november 2023

Dirigent

Konto	Note		Budget 2022/23 t.kr.	Budget 2023/24 t.kr.
<b>502</b>	<b>1</b>	<b>Mødeudgifter</b>		
		Bestyrelsesomk. København	351.543	
		Initiativpris beboerdemokrati	41.888	
			<u>393.431</u>	<u>252</u>
			377	
<b>511</b>	<b>2</b>	<b>Personaleudgifter</b>		
		Lønninger	18.582.521	19.600
		Pensioner	2.049.073	2.119
		Andre udgifter til socialsikring	1.455.028	1.318
		Fremmed assistance	306.006	50
		Feriepengeforskydning	-251.010	50
		Refusioner	-36.088	-50
			<u>22.105.530</u>	<u>23.087</u>
			23.124	

Det gennemsnitlige antal medarbejdere har totalt udgjort 107, hvoraf medarbejderne i administration og driftsafdeling har udgjort 31.

<b>513</b>	<b>3</b>	<b>Kontorholdsudgifter</b>		
		Webside mv.	56.143	500
		Kontorartikler/tryksager	564.740	551
		Telefon	183.658	200
		Porto mv.	149.771	150
		Gebyr Nets m.v.	558.686	521
		Forsikringer	148.085	140
		Advokat/revision/konsulent	266.338	100
		IT udgifter	3.732.504	3.376
		Køb af småinventar/vedligeholdelse	10.278	65
		Diverse	45.809	29
		Annoncer, personale	103.356	25
		Markedsføring	38.290	90
			<u>5.857.657</u>	<u>5.747</u>
			5.380	

Konto	Note		Budget 2022/23 t.kr.	Budget 2023/24 t.kr.
		<b>Kontorlokaleudgifter</b>		
514	4	Vedligeholdelse Skt.P.Stræde	253.656	235
		Afskrivning Skt. P. Stræde	133.507	134
		Ejendomsskat	567.249	550
		El	81.809	100
		Renovation	40.722	60
		Vagt - elevator	58.620	70
		Rengøring mv.	855.621	817
		Varme, vand	61.288	100
		Diverse	36.181	34
			<u>2.088.653</u>	<u>2.100</u>
				<u>2.137</u>
515	5	<b>Afskrivning, driftsmidler</b>		
		Inventar	54.564	75
		IT	105.546	200
			<u>160.109</u>	<u>275</u>
				<u>255</u>
		<b>Afskrivningssatser</b>		
		Pr. år	10%	25,0%
		I anskaffelses- og afgangsåret	5%	12,5%
531	6	<b>Tilskud afdelinger</b>		
		Tilskud afdelinger	2.870.472	2.672
			<u>2.870.472</u>	<u>1.488</u>
				<u>1.488</u>
532	7	<b>Renteudgifter</b>		
		Dispositionsfond, gn.rente 2,13%	192.595	
		Renter, afdelinger henlagte midler	0	
		Renter, afdelinger driftsmidler 0,11%	424.339	508
		Kursreguleringer, obligationer	8.766.977	0
		Renter andet	771.143	0
			<u>10.155.053</u>	<u>508</u>
				<u>1.800</u>
533/604	8	<b>Henlæggelse af afdelingernes bidrag mv. til dispositionsfond</b>		
		Ydelser (beboerbetalning fra afdelinger udamortisering)	28.790.827	
		Ydelser til LBF	53.850.505	28.400
			<u>82.641.332</u>	<u>52.800</u>
				<u>86.400</u>
541	9	<b>Ekstraordinære poster</b>		
		Jubilæumsgaver afdelinger	7.580	
		Ovf. dækning af lejetab til afd.	3.069.288	
		Overført til afdelinger fra dispositionsfond	16.414.405	
			<u>19.491.273</u>	<u>22.900</u>
				<u>22.900</u>

Konto	Note		Budget 2022/23 t.kr.	Budget 2023/24 t.kr.
601	10	<b>Oversigt over administrationsomkostninger</b>		
		Brutto (konto 530)	31.400.013	32.106
		Andet støttet bolig (konto 601.2)	-1.963.174	-1.730
		Gebyrer m.v. (konto 602)	-4.538.065	-4.155
		Byggesagshonorarer (konto 605/606)	-2.676.250	-3.700
			<u>22.222.524</u>	<u>21.930</u>
		Kostægte administrationsom- kostninger pr. lejemålsenhed inkl. eksterne foretagender, i alt 5.974 lejemåls- enheder, hele kr.	<u>3.720</u>	<u>3.654</u>
		Antal lejemålsenheder opgøres således:		
		Boligforeningen VIBO	5.479	5.479
		Eksterne foretagender	495	495
		Lejemålsenheder i alt	<u>5.974</u>	<u>5.974</u>
602	11	<b>Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser</b>		
		Boliggarantibevis mm	7.900	10
		Antennebidrag m.v.	604.456	580
		Indmeldelsesgebyrer	186.300	200
		Ventelistegebyrer	2.297.650	2.200
		Påkravsgebyrer	342.946	300
		Råderetsgebyrer mm.	278.049	150
		Udlejningsindtægt kontorlokaler	820.764	715
			<u>4.538.065</u>	<u>4.205</u>

Konto	Note		Budget	Budget
			2022/23	2023/24
			t.kr.	t.kr.
<b>603</b>	<b>12</b>	<b>Rente- og kursreguleringer</b>		
		1. Afdelinger, rentesats -1,88%	7.392.157	
		2. Renter bankbeholdninger	780.939	
		3. Renter obligationer	372.160	
		7. Renter, andet	134.333	
			<u>8.679.589</u>	<u>1.965 2.017</u>
		<b>Renter- og kursreguleringer i alt</b>		
		Indtægter i alt	8.679.589	1.965 2.017
		Udgifter i alt jfr. note 7	<u>-10.155.053</u>	<u>-508 -1.800</u>
			<u>-1.475.464</u>	<u>1.457 217</u>



Konto	Note		
		<b>Administrationsbygning</b>	
701	13	Ejendomsvurderingen den 01.10.2022 udgør kr. 36.000.000 og grundværdien kr. 8.987.000. Ejendommens levetid er vurderet til 75 år og årets afskrivning udgør kr. 133.507. Ejendommens scrapværdi er værdisat til 8.987.000 kr. og afskrivningsgrundlaget er fastsat til 10.013.000 kr. Der foretages afskrivninger svarende til ejendommens forventet levetid.	
			30.06.2022 t.kr.
		Anskaffelsessum primo	19.000.000
		Afskrivning primo	-1.069.496
		Årets afskrivning	-133.507
		Afskrivning ultimo	-1.203.003
		Bogført saldo	17.796.997
702+704	14	<b>Driftsmidler</b>	
		<b>Inventar - 702</b>	<b>IT - 704</b>
		30.06.23	30.06.22
		30.06.23	30.06.22
		<b>Anskaffelsesværdi:</b>	
		Saldo primo	2.800.684
		Årets køb	0
		Årets afgang	0
			2.800.684
		<b>Afskrivninger</b>	
		Saldo primo	2.255.048
		Årets afskrivning	54.564
		Årets afgang	0
			2.309.612
		Bogført værdi	491.072
		Afskrivningsatsen uden scrapværdi:	
		Pr. år	10%
		I anskaffelses- og afgangsåret	5%
			25,0%
			12,5%
			30.06.2022 t.kr.
721	15	<b>Afdelinger i drift</b>	
		Afd. 106, Vognvænget	3.341.291
		Afd. 117 Kgs. Bryghus I	0
		Afd. 827 Samuels Hus	0
			4.548
			147
			3.341.291
722	15	<b>Afdelinger under opførelse</b>	
		Afd. 125 Astatas have	520.144
			634
			520.144
			634

Konto	Note		30.06.2022 t.kr.
<b>731</b>	<b>16</b>	<b>Obligationsbeholdning</b>	
		Nominel værdi ultimo	<u>505.931.975</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>507.956.298</u>
<b>803</b>	<b>17</b>	<b>Dispositionsfond</b>	
		Saldo primo	94.743.683
		<b>Tilgang:</b>	
<b>803.03</b>		Rentetilskrivning	192.595
<b>803 04</b>		Ydelser, udamortiserede lån	<u>82.641.332</u>
			<u>177.577.610</u>
		<b>Afgang:</b>	
<b>803 20</b>		Ydelsesstøtte til afdelinger, jfr. specifikation	-9.077.071
<b>803 21</b>		Tilskud til afdelinger, jfr. specifikation	-6.487.335
<b>803 22</b>		Tilskud til tab ved lejeledighed, jfr. specifikation	-3.069.288
<b>803 23</b>		Diverse	-3.246.147
<b>803 24</b>		Indbetalinger til Landsbyggefonden	<u>-53.850.505</u>
		Saldo ultimo	<u>101.847.264</u>
		<b>Saldo ultimo opdelt:</b>	
		Bunden del:	
		Udlån, afd. 101, Islandshøj Parken	517.124
		Udlån, afd. 102, Nivåhøj II	241.438
		Udlån, afd. 110, Gartnertoften	1.112.012
		Udlån, afd. 121, Charlotteager I	0
		Udlån, afd. 135, Charlotteager II	0
		Udlån, afd. 141, Charlotteager III	875.000
		Udlån, afd. 238, Græsted Have	500.000
		Udlån, afd. 266, Kastanje Alle	486.054
		Udlån, afd. 187, Bryghusgrunden	170.000
		Udlån, afd. 827, Samuels Hus	350.000
<b>803 31</b>		Udlån i alt, konto 714	<u>4.251.628</u>
<b>803 32</b>		Skt. Peders Stræde, konto 701	<u>17.796.997</u>
			<u>22.048.625</u>
		Disponibel del	79.798.639
		Saldo ultimo	<u>101.847.264</u>
		Saldo disponibel del ultimo pr. lejermåsenhed	<u>14.564</u>
		Antallet af lejermåsenheder er 5.479	<u>13.127</u>

30.06.2022  
t.kr.

Konto Note

**805 18 Arbejdskapital**

Saldo primo	27.316.846	35.341
Årets bevægelser:		
Årets underskud	<u>-3.519.761</u>	<u>-8.024</u>
Saldo ultimo	<u>23.797.084</u>	<u>27.317</u>
Bunden del:		
Kapitalandele, sideaktiviteter, konto 715	<u>10.000</u>	<u>10</u>
	10.000	10
Disponibel del	<u>23.787.084</u>	<u>27.307</u>
Saldo ultimo	<u>23.797.084</u>	<u>27.317</u>
Saldo disponibel del ultimo pr. lejermåsenhed Antallet af lejermåsenheder er 5.479	<u>4.342</u>	<u>4.984</u>

Konto	Note		30.06.2023
821	19	Skyldig til afdelinger i drift	t.kr.
Afd. 101	Nivåhøj I	55.058.255	53.461
Afd. 102	Nivåhøj II	13.086.718	14.811
Afd. 103	Nivåhøj III	8.249.286	9.838
Afd. 104	Grønnevang	2.630.988	3.238
Afd. 105	Havekildegård	21.597.852	20.001
Afd. 106	Vognvænget	0	17.247
Afd. 107	Vennemindevej I	5.458.466	5.086
Afd. 108	Bogtrykkgården	14.963.841	14.578
Afd. 109	Smedetoften	9.734.009	9.295
Afd. 110	Gartnertoften	2.443.278	3.139
Afd. 111	Hjørnevænget	8.828.330	10.578
Afd. 112	Røgeritoften	7.369.127	7.991
Afd. 113	Støberigården I + II	16.610.384	19.391
Afd. 114	Lerfosgade	9.723.656	11.552
Afd. 115	Landskronagade	11.200.744	9.805
Afd. 116	Televænget I	8.117.977	8.041
Afd. 117	Kgs. Bryghus I	4.806.446	0
Afd. 118	Vennemindevej II	1.630.847	1.818
Afd. 119	Kastaniegården	5.736.491	5.570
Afd. 120	Niels Juels Gård	3.021.464	2.938
Afd. 121	Charlotteager I	8.627.019	7.696
Afd. 122	Augustagade	3.446.116	3.273
Afd. 123	Nygårdsvej	2.151.214	2.169
Afd. 127	Runddelen I + II	7.335.586	10.895
Afd. 129	Ålekistehuset	2.980.042	2.966
Afd. 133	Skotlandsgade	11.050.755	10.141
Afd. 134	Engvej	3.050.744	3.664
Afd. 135	Charlotteager II	15.860.021	14.589
Afd. 137	Toften	5.168.450	4.972
Afd. 140	Televænget II+III	35.266.495	35.421
Afd. 141	Charlotteager III	6.672.390	5.784
Afd. 142	Bagergården	5.212.232	6.141
Afd. 147	Allersgade	1.833.283	1.916
Afd. 153	Liflandsgade	3.167.129	2.714
Afd. 155	Holger Danskes Vej	2.926.112	2.903
Afd. 159	Grøndalshave	1.727.784	1.651
Afd. 173	Fælledvej	2.954.495	3.097
Afd. 175	Rådmandsgade	1.215.451	1.651
Afd. 177	Vodroffs Tværgade	1.621.413	1.558
Afd. 179	Viborggade	1.278.916	1.301
Afd. 187	Kongens Bryghus II	5.497.578	5.203
Afd. 199	Viktoriagade	2.668.012	2.576
Afd. 210	Hestehaven II	2.185.781	2.204
Afd. 211	Hestehaven III	659.510	638
Afd. 212	Bavneager	1.540.164	1.770
Afd. 213	Langedam	1.819.444	1.779
Afd. 214	Skovsminde	4.263.213	4.287
Afd. 216	Skovsminde II	1.363.005	1.367
Afd. 225	Ahornvænget I + II	43.592	838
Afd. 238	Græsted Have	2.174.296	1.263
Afd. 265	Parkvej	1.060.991	998
Afd. 266	Kastanie Allé	1.269.798	1.136
Afd. 267	Åblinghøj	1.770.421	1.707
Afd. 268	Rågevej	383.984	317
	Overført til næste side	<u>360.513.596</u>	378.963

30.06.2022  
t.kr.

Konto Note

<b>821</b>	<b>19</b>	<b>Skyldig til afdelinger i drift, fortsat</b>		
		Overført fra forige side	360.513.596	378.963
		Afd. 270 Ramsager	3.780.054	3.746
		Afd. 293 Hestehaven	4.847.389	5.041
		Afd. 301 Klostervej	969.828	859
		Afd. 306 Rosen Allé m.fl.	2.158.787	1.967
		Afd. 350 Krogtoften	2.286.904	1.997
		Afd. 395 Meløse/Bremerholm	959.567	904
		Afd. 397 Strø/Rødkildetoften	1.427.374	1.351
		Afd. 802 Nygårdsvej	3.016.837	2.923
		Afd. 810 Geislersgade	2.041.307	2.329
		Afd. 812 Klammergården	5.409.045	5.186
		Afd. 819 Dagøgade	2.357.577	2.387
		Afd. 820 Fogedgården	10.997.559	9.928
		Afd. 827 Samuels Hus	1.548	0
		Afd. 830 Engelholm Allé	7.266.383	6.648
			<u>408.033.754</u>	<u>424.229</u>
<b>827</b>	<b>20</b>	<b>Afsætninger</b>		
		Markedsføring	259.385	335
		Afsat til ny hjemmeside	519.245	534
		Afsat til 50 års jubilæum	1.498.900	1.500
		Boligsociale formål	90.828	91
		Målsætningsprogram	257.032	257
		Sociale og kulturelle formål	164.748	165
			<u>2.790.138</u>	<u>2.882</u>
<b>830</b>	<b>21</b>	<b>Anden kortfristet gæld</b>		
		Andre boligorganisationer, ejerforeninger mm	11.418.360	25.472
		Boligsociale helhedsplaner	66.503	2.736
		Landsbyggefonden	13.493.714	13.476
			<u>24.978.576</u>	<u>41.684</u>
	<b>22</b>	<b>Eventualforpligtelser</b>		

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. 340 pr. lejemaalshenhed, som afdelingerne selv skal afholde. Tabsrisikoen for dispositionsfonden udgør på baggrund heraf 2,2 mio. kr.

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

Der påhviler boligorganisationens dispositionsfond en beregnet forpligtelse på ca. 61 mio kr. i årene 2023 og 2024 og derefter en årlig beregnet forpligtelse fra 2025 og 4 år frem på ca. 149 mio. kr. der vedrører nuværende og kommende byggeskade, miljø- og renoveringsarbejder samt boligsociale helhedsplaner i boligorganisationens afdelinger.

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

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

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

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

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

Hovedsagen forventes i Landsretten i 2025-2026.

## Boligorganisationens afdelinger

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

## Specifikation af udbetalinger fra dispositionsfonden 2022/2023

	2022/2023	2021/2022 t.kr.
<b>803 20 Ydelsesstøtte til afdelinger</b>		
Afdeling 106, driftsstøtte mankolån	1.090.000	1.090
Afdeling 106, andel huslejestøtte	184.000	572
Afdeling 106, fritagelse udamort. ydelser	1.782.734	1.745
Afdeling 108, andel huslejestøtte	0	761
Afdeling 108, fritagelse udamort. ydelser	870.068	2.847
Afdeling 108, støtte tilbageført	0	-1.102
Afdeling 110, andel huslejestøtte	272.000	272
Afdeling 112, driftsstøtte mankolån	0	214
Afdeling 112, fritagelse udamort. Ydelser	450.763	451
Afdeling 114, fritagelse udamort. Ydelser	680.575	0
Afdeling 114, støtte tilbageført	0	-445
Afdeling 115, driftsstøtte rest	2.884	34
Afdeling 115, fritagelse udamort. ydelse	650.904	633
Afdeling 122, fritagelse udamort. ydelse	64.000	64
Afdeling 127, ydelsesstøtte	0	58
Afdeling 137, driftsstøtte manko	141.372	266
Afdeling 137, fritagelse udamort. Ydelser	166.621	125
Afdeling 140, huslejestøtte	224.000	
Afdeling 140, fritagelse udamort.ydelser	2.497.151	2.126
Ydelsesstørre til afdelinger i alt	<u>9.077.071</u>	<u>9.711</u>
<b>803 21 Tilskud til afdelinger</b>		
Afdeling 105, ydelsesstøtte hjemfaldslån	377.327	378
Afdeling 108, tilskud	0	0
Afdeling 113, ydelsesstøtte hjemfaldslån mm	191.284	192
Afdeling 113, tilskud	0	0
Afdeling 114, tilskud	0	0
Afdeling 117, tilskud	0	0
Afdeling 134, tilskud	4.503.300	0
Afdeling 137, tilskud byggeskadesag	0	-93
Afdeling 140, hjemfaldslån mm	235.361	236
Afdeling 216, tilskud	0	2.300
Afdeling 225, tilskud	1.180.064	
Afdeling 820, tilskud	0	0
Afdeling 827, tilskud	0	0
	<u>6.487.335</u>	<u>3.013</u>

**803 23 Diverse (specifikation)**

Tilskud skybrudssikring	0	409
Tegningsopdatering i f.m. udbud	204.375	0
Tilskud vedrørende grundareal, afd. 127	62.500	0
Aldersrogade udviklingsplan	13.750	9
Hegnets Have	645.131	632
Hegnets have, indbetaling fra retssag	0	-5.478
Udbud byggeprojekter	354.572	210
Høje taastrup ny start	0	0
TDC-fiber	0	7
Andel biodiversitet til afdelinger	191.713	0
Boligsociale projekter i afdelinger	1.774.106	1.861
	<u>3.246.147</u>	<u>-2.350</u>

**803 22 Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflytninger**

	2022/2023	2021/2022 t.kr.
Afdeling 101	603.441	0
Afdeling 102	167.196	122
Afdeling 103	149.607	29
Afdeling 105	277.059	0
Afdeling 106	170.028	13
Afdeling 107	40.466	0
Afdeling 108	12.717	0
Afdeling 110	5.640	0
Afdeling 111	1.928	16
Afdeling 112	-405	7
Afdeling 113	10.486	0
Afdeling 114	12.470	0
Afdeling 115	70.022	0
Afdeling 116	36.331	0
Afdeling 117	24.324	0
Afdeling 121	144.746	14
Afdeling 127	189.122	0
Afdeling 133	289.390	0
Afdeling 134	752	
Afdeling 135	124.149	36
Afdeling 140	50.998	0
Afdeling 141	2.292	20
	<u>2.382.760</u>	<u>257</u>



## 803 22 Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflytninger

	2022/2023	2021/2022
Afdeling 142	15.668	0
Afdeling 147	0	2
Afdeling 153	115.839	0
Afdeling 155	23.938	0
Afdeling 173	34.951	8
Afdeling 175	36.374	0
Afdeling 179	64	0
Afdeling 187	98.933	0
Afdeling 210	201	0
Afdeling 211	-505	-1
Afdeling 212	1.264	0
Afdeling 214	440	0
Afdeling 216	-1.057	0
Afdeling 225	19.263	232
Afdeling 238	43.698	133
Afdeling 265	2.039	0
Afdeling 266	1.442	2
Afdeling 267	18.525	0
Afdeling 270	115	0
Afdeling 293	3.446	0
Afdeling 306	788	-3
Afdeling 350	4.629	0
Afdeling 395	75.564	12
Afdeling 397	686	0
Afdeling 810	123.475	0
Afdeling 812	-56	0
Afdeling 820	4.476	6
Afdeling 827	10.862	3
Afdeling 830	51.466	0
Tilskud til tab ved lejeled. i alt	<u>3.069.288</u>	<u>651</u>