

Boligforeningen VIBO
Sankt Peders Stræde 49 A
1453 København K

Årsregnskab
01.07.2018 - 30.06.2019

Boligselskab

Tilsynsførende kommune

Boligorganisationsnr. 0146

Kommune nr. 101

Boligforeningen VIBO

Københavns Kommune

Sankt Peders Stræde 49 A
Postboks 2204
1018 København K

Rådhuset
1599 København V

Tlf. 33 42 00 00

Tlf. 33 66 33 66

Boligorganisationen omfatter i alt:

Antal afdelinger	68	Antal 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

Renteberegningsmetode

Dagsrente

Rentesatser (gennemsnit):

Udlån	1,000%
Afdelingsmidler i forvaltning	2,650%
Dispositionsfond	0,000%
Arbejdskapital	2,650%

Regnskab for 01.07.18 - 30.06.19

Indholdsfortegnelse	Side
Bestyrelsens årsberetning	1
Regnskabspraksis	1
<u>Årsregnskab for 2018/19</u>	
Resultatopgørelse 01.07.18 - 30.06.19	2
Balance pr. 30.06.19	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 overskud udgør kr. 31.009, som foreslås overført til arbejdskapitalen. Arbejdskapitalen udgør herefter kr. 43.013.806.

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

Forsikringsforhold

Boligorganisationen har pr. 1/7 2019 indgået ny forsikringsdækning for såvel administration som boligafdelinger på fællespolice med selvrisiko på kr. 10.000 pr. skade.

Afdelinger

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelle bemærkninger

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Materielle anlægsaktiver

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

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

Restværdien af boligorganisationens materielle anlægsaktiver revurderes årligt.

Finansielle anlægsaktiver

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

Tilgodehavender m.v.

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

Obligationsbeholdning

Obligationsbeholdningen optages til balancedagens børskurser.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes med de beløb, der skal betales.

Resultatopgørelse for perioden 01.07.2018 - 30.06.2019

Konto	Note		Budget 2018/19 t.kr. <u>ikke revideret</u>	Budget 2019/20 t.kr. <u>ikke revideret</u>
		Ordinære udgifter		
501		Bestyrelsesvederlag:		
		Afdelinger i drift	249.900	250
		Nybyggeri	0	0
502	1	Mødeudgifter, kontingenter	253.789	367
511	2	Personaleudgifter	19.761.500	22.166
513	3	Kontorholdsudgifter	4.755.654	4.734
514	4	Kontorlokaleudgifter	1.875.562	2.037
515	5	Afskrivning, driftsmidler	237.076	350
521		Revision	403.582	582
			<u>582</u>	<u>594</u>
530		Bruttoadministrationsudgifter	27.537.063	30.486
			30.486	31.302
531	6	Tilskud afdelinger	3.325.146	3.330
532	7	Renteudgifter	11.464.521	2.800
533	8	Henlæggelse til afdelingernes bidrag til dispositionsfond	75.240.387	66.300
			<u>66.300</u>	<u>72.450</u>
540		Ordinære udgifter i alt	117.567.117	102.916
			102.916	109.987
541	9	Ekstraordinære udgifter	20.233.610	0
			<u>0</u>	<u>0</u>
550		Udgifter i alt	137.800.727	102.916
			102.916	109.987
551		Årets overskud	31.009	0
			<u>0</u>	<u>0</u>
560		Udgifter og overskud i alt	137.831.736	102.916
			102.916	109.987

Årets overskud foreslås disponeret således:

Overføres til arbejdskapital	<u>31.009</u>
	<u>31.009</u>

Resultatopgørelse for perioden 01.07.2018 - 30.06.2019

Konto	Note		Budget 2018/19 t.kr. <u>ikke revideret</u>	Budget 2019/20 t.kr. <u>ikke revideret</u>
		Ordinære indtægter		
		Administrationsbidrag:		
601	10	1. Egne afdelinger i drift	22.112.500	22.076
	10	2. Eksterne foretagender	1.678.571	1.410
602	11	Lovmæssige gebyrer	3.178.580	3.000
603	12	Renteindtægter m.v.	13.459.760	4.000
604	8	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	75.240.387	66.300
605		Byggesagshonorar, nybyggeri	0	0
606		Byggesagshonorar, renovering	375.684	4.000
607		Diverse indtægter	1.841.233	2.130
610		Ordinære indtægter i alt	117.886.715	102.916
620		Indtægter i alt	117.886.715	102.916
611		Ekstraordinære indtægter	19.945.021	0
620		Indtægter i alt	137.831.736	102.916
630		Indtægter og underskud i alt	137.831.736	102.916

Balance pr. 30.06.2019

30.06.2018
t.kr.

Konto	Note		
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
701	13	Ejendommen Sankt Peders Stræde 49 A	18.331.265
702	14	Inventar	713.364
704	14	IT	651.116
			<u>19.695.745</u>
			18.465
			431
			587
			<u>19.483</u>
Finansielle anlægsaktiver			
714		Dispositionsfond/udlån til afdelinger	15.492.273
715		Kapitalandele, sideaktiviteter	10.000
			<u>15.502.273</u>
			11.575
			10
			<u>11.585</u>
720		Anlægsaktiver i alt	<u>35.198.018</u>
			<u>31.068</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender:			
721.1	15	Afdelinger i drift	564.031
726		Andre tilgodehavender	85.635
727		Forudbetalte udgifter	319.460
730		Tilgodehavende renter	2.013.655
731	16	Obligationsbeholdning	553.353.776
732		1 kassebeholdning	27.288
		2 bankbeholdning	27.734.571
740		Omsætningsaktiver i alt	<u>584.098.416</u>
			0
			883
			0
			1.680
			509.325
			38
			19.937
			<u>531.863</u>
750		Aktiver i alt	<u>619.296.434</u>
			<u>562.931</u>

Balance pr. 30.06.2019

30.06.2018

t.kr.

Konto Note**PASSIVER****Egenkapital**

803	17	Dispositionsfond	64.742.440	62.341
805	18	Arbejdskapital	<u>43.013.806</u>	<u>42.983</u>
810		Egenkapital i alt	<u>107.756.246</u>	<u>105.324</u>

Kortfristet gæld

821	19	Afdelinger i drift	472.838.725	424.555
825		Leverandørgæld	831.200	734
826		Skyldige omkostninger mv.	1.087.725	1.208
827	20	Afsætninger	2.856.255	3.086
829		Feriepengeforpligtelse	2.182.114	1.893
830	21	Anden kortfristet gæld	<u>31.744.169</u>	<u>26.131</u>
840		Kortfristet gæld i alt	<u>511.540.188</u>	<u>457.607</u>
850		Passiver i alt	<u>619.296.434</u>	<u>562.931</u>

22 Eventualforpligtelser m.v.

Ledelsespåtegning

København, den 24. oktober 2019

Boligforeningen VIBO




Kaare Vestermann
direktør



Anne-Merethe Bryder
økonomichef

Bestyrelse



Jackie Lauridsen
formand



Birgitte Langballe
næstformand



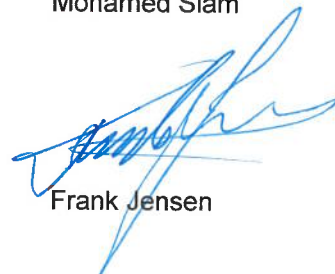
M. Siam
Mohamed Siam



Peter Schneider



Kurt Hansen



Frank Jensen



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 2018 – 30. juni 2019, 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 2019 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 – 30. juni 2019 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 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.

København, den 24. oktober 2019

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
cvr-nr. 53 37 19 14



Lars Rasmussen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28631

Øverste myndighedspåtegning:
Årsregnskabet for 2018/19 er godkendt af repræsentantskabet.

København, den 28. november 2019

Dirigent

Konto	Note		Budget 2018/19 t.kr.	Budget 2019/20 t.kr.
502	1	Mødeudgifter		
		Bestyrelsesomk. København	197.846	
		Temamøder	36.443	
		Dirigent og referentkorps	19.500	
			<u>253.789</u>	<u>367</u>
511	2	Personaleudgifter		
		Lønninger	16.501.596	19.065
		Pensioner	1.734.006	1.912
		Andre udgifter til socialsikring	1.432.947	1.550
		Fremmed assistance	109.161	100
		Feriepengeforskydning	130.934	100
		Refusioner	-147.144	-300
			<u>19.761.500</u>	<u>22.427</u>
			<u>367</u>	<u>367</u>

Det gennemsnitlige antal medarbejdere har totalt udgjort 123, hvoraf medarbejderne i administration og driftsafdeling har udgjort 29.

513	3	Kontorholdsudgifter		
		Webside mv.	80.757	120
		Kontorartikler/tryksager	435.705	500
		Telefon	121.172	130
		Porto mv.	192.877	230
		Gebyr Nets m.v.	489.545	490
		Forsikringer	146.255	130
		Advokat/revision/konsulent	841.488	50
		IT udgifter	2.855.478	3.328
		Køb af småinventar/vedligeholdelse	54.432	60
		Diverse	-618.259	-599
		Annoncer, personale	33.738	35
		Markedsføring	122.467	130
			<u>4.755.654</u>	<u>4.604</u>
			<u>4.734</u>	<u>4.604</u>

Konto	Note		Budget 2018/19 t.kr.	Budget 2019/20 t.kr.
		Kontorlokaleudgifter		
514	4	Vedligeholdelse Skt.P.Stræde	120	623
		Forrentning af egne lokaler	50	50
		Afskrivning Skt. P. Stræde	134	134
		Ejendomsskat	538	550
		EI	110	110
		Renovation	60	60
		Vagt - elevator	55	100
		Rengøring mv.	770	802
		Varme	150	150
		Diverse	50	31
		<u>1.875.562</u>	<u>2.037</u>	<u>2.610</u>
515	5	Afskrivning, driftsmidler		
		Inventar	150	0
		IT	200	0
		<u>237.076</u>	<u>350</u>	<u>0</u>
		Afskrivningssatser		
		Pr. år		
		I anskaffelses- og afgangsåret		
		Inventar		
		10%		
		5%		
		IT		
		25,0%		
		12,5%		
531	6	Tilskud afdelinger		
		Tilskud afdelinger	3.330	3.435
		<u>3.325.146</u>	<u>3.330</u>	<u>3.435</u>
		<u>3.325.146</u>	<u>3.330</u>	<u>3.435</u>
532	7	Renteudgifter		
		Renter, afdelinger i drift	2.800	2.800
		Andre renter	0	0
		<u>11.031.192</u>	<u>2.800</u>	<u>2.800</u>
		<u>433.329</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>11.464.521</u>	<u>2.800</u>	<u>2.800</u>
533/604	8	Henlæggelse af afdelingernes bidrag mv. til dispositionsfond		
		Ydelser (beboerbetalning fra afdelinger udamortisering)	22.100	24.150
		Ydelser til LBF	44.200	48.300
		<u>26.272.580</u>	<u>22.100</u>	<u>24.150</u>
		<u>48.967.807</u>	<u>44.200</u>	<u>48.300</u>
		<u>75.240.387</u>	<u>66.300</u>	<u>72.450</u>
541	9	Ekstraordinære poster		
		Ombygning lokaler SPS		
		Ovf. dækning af lejetab til afd.		
		Overført til afdelinger fra dispositionsfond		
		<u>288.590</u>		
		<u>1.081.675</u>		
		<u>18.863.346</u>		
		<u>20.233.610</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Konto	Note		Budget 2018/19 t.kr.	Budget 2019/20 t.kr.
601	10	Oversigt over administrationsomkostninger		
		Brutto (konto 530)	27.537.062	30.486
		Gebyrer (konto 602)	-3.178.580	-3.500
		Byggesagshonorarer (konto 605/606)	<u>-375.684</u>	<u>-4.000</u>
			<u>23.982.798</u>	<u>23.486</u>
		Kostægte administrationsom- kostninger pr. lejemålsenhed inkl. eksterne foretagender, i alt 5.974 lejemåls- enheder, hele kr.	<u>4.014</u>	<u>3.931</u>
		Antal lejemålsenheder opgøres således:		
		Boligforeningen VIBO	5.479	5.479
		Eksterne foretagender	<u>495</u>	<u>495</u>
		Lejemålsenheder i alt	<u>5.974</u>	<u>5.974</u>
602	11	Lovmæssige gebyrer		
		Boliggarantibevis	6.300	
		Antennebidrag	554.758	
		Indmeldelsesgebyrer	185.900	
		Ventelistegebyrer	2.053.750	
		Påkravsgebyrer	<u>377.872</u>	
			<u>3.178.580</u>	<u>3.000</u>
				<u>3.500</u>

Konto	Note		Budget	Budget
			2018/19	2019/20
			t.kr.	t.kr.
603	12	Renteindtægter		
		Bank mv.	-189.617	
		Obligationer inkl. kursreguleringer og aftaleindskud	<u>13.649.377</u>	
			<u>13.459.760</u>	<u>4.000</u> <u>4.000</u>
		Renter i alt		
		Indtægter i alt	13.459.760	4.000 4.000
		Udgifter i alt jfr. note 7	<u>-11.462.521</u>	<u>-2.800</u> <u>-2.800</u>
			<u>1.997.239</u>	<u>1.200</u> <u>1.200</u>

Afdelingernes mellemregninger er renteberegnet fra dag til dag.
Den opnåede rentesats har udgjort 2,65%.

Konto Note

Materielle anlægsudgifter

701 13 Ejendomsvurderingen den 01.10.2018 udgør kr. 36.000.000 og grundværdien kr. 8.987.000.

Ejendommens levetid er vurderet til 75 år og årets afskrivning udgør kr. 133.747.

Ejendommens scrapværdi er værdisat til 8.987.000 kr. og afskrivningsgrundlaget er fastsat til 10.031.000 kr. Der foretages afskrivninger svarende til ejendommens forventet levetid.

702+704

14 Driftsmidler

	Inventar - 702		IT - 704	
	30.06.18	30.06.18	30.06.18	30.06.18
Anskaffelsværdi:				
Saldo primo	2.425.311	2.414	3.279.150	3.279
Årets køb	342.113	11	241.314	0
Årets afgang	0	0	0	0
	2.767.424	2.425	3.520.464	3.279
Afskrivninger				
Saldo primo	1.993.803	1.947	2.692.529	2.497
Årets afskrivning	60.257	47	176.819	195
Årets afgang	0	0	0	0
	2.054.060	1.994	2.869.348	2.692
Bogført værdi	713.364	431	651.116	587

Afskrivningsatsen uden scrapværdi:

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

30.06.2018
t.kr.

721.1

15 **Afdelinger i drift**

Afdeling 827, Samuels hus

564.031	0
<u>564.031</u>	<u>0</u>

30.06.2018
t.kr.

Konto	Note		
731	16	Obligationsbeholdning	
		Nominel værdi ultimo	362.900.240
		Bogført værdi ultimo	553.353.776
803	17	Dispositionsfond	
		Saldo primo	62.341.247
		Tilgang:	
803.03		Rentetilskrivning	61.386
803 04		Ydelser, udamortiserede lån	75.240.387
803 04		Ydelser, udamortiserede lån tidligere år	0
			137.643.020
		Afgang:	
803 20		Ydelsesstøtte til afdelinger, jfr. specifikation	-12.610.097
803 21		Tilskud til afdelinger, jfr. specifikation	-6.185.883
803 22		Tilskud til tab ved lejeledighed, jfr. specifikation	-1.081.675
803 23		Diverse	-4.055.118
803 24		Indbetalinger til Landsbyggefonden	-48.967.807
		Saldo ultimo	64.742.440
		Saldo ultimo opdelt:	
		Bunden del:	
		Udlån, afd. 101, Islandshøj Parken	517.124
		Udlån, afd. 102, Nivåhøj II	241.438
		Udlån, afd. 104, Grønnevang	199.923
		Udlån, afd. 109, Smedetofte/Kleintofte	685.884
		Udlån, afd. 111, Frankrigsgade	1.448.341
		Udlån, afd. 113, Støberigården I + II	721.526
		Udlån, afd. 110, Gartnertofte	1.112.012
		Udlån, afd. 117, Kongens Bryghus I	1.017.200
		Udlån, afd. 121, Charlotteager I	86.838
		Udlån, afd. 127, Runddelen I + II	704.176
		Udlån, afd. 135, Charlotteager II	50.000
		Udlån, afd. 141, Charlotteager III	1.875.000
		Udlån, afd. 142, Bagergården	282.888
		Udlån, afd. 175, Rådmandsgade	130.488
		Udlån, afd. 216, Skovsminde II	151.988
		Udlån, afd. 225, Ahornvænget I + II	3.418.497
		Udlån, afd. 266, Kastanje Alle	878.054
		Udlån, afd. 187, Bryghusgrunden	1.530.000
		Udlån, afd. 802, Nygårdsvej	202.608
		Udlån, afd. 810, Geislersgade	238.290
803 31		Udlån i alt, konto 714	15.492.273
803 32		Skt. Peders Stræde, konto 701	18.331.265
			33.823.538
		Disponibel del	30.918.902
		Saldo ultimo	64.742.440
		Saldo disponibel del ultimo pr. lejermåsenhed	5.643
		Antallet af lejermåsenheder er 5.479	

30.06.2018
t.kr.

Konto Note

805 18 Arbejdskapital

Saldo primo	42.982.797	42.909
Årets bevægelser:		
Årets overskud	31.009	74
Årets underskud	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo ultimo	<u>43.013.806</u>	<u>42.983</u>
Bunden del:		
Materielle anlægsaktiver jf. konto 702	713.364	431
Materielle anlægsaktiver jf. konto 704	651.115	587
Kapitalandele, sideaktiviteter, konto 715	<u>10.000</u>	<u>10</u>
	1.374.479	1.028
Disponibel del	<u>41.639.327</u>	<u>41.955</u>
Saldo ultimo	<u>43.013.806</u>	<u>42.983</u>
Saldo ultimo pr. lejermålsenhed	<u>7.600</u>	<u>7.657</u>
Antallet af lejermålsenheder er 5.479		

Konto Note
821 19

30.06.2018
t.kr.

Skyldig til afdelinger i drift

Afd. 101	Nivåhøj I	28.404.098	26.259
Afd. 102	Nivåhøj II	13.207.617	11.093
Afd. 103	Nivåhøj III	12.635.164	11.570
Afd. 104	Grønnevang	4.327.374	3.788
Afd. 105	Havekilddegård	20.237.522	19.941
Afd. 106	Vognvænget	36.003.081	27.693
Afd. 107	Vennemindevej I	6.266.829	6.607
Afd. 108	Bogtrykergården	8.983.197	6.862
Afd. 109	Smedetoften	10.609.194	9.888
Afd. 110	Gartnertoften	6.617.084	6.568
Afd. 111	Hjørnevænget	7.230.687	5.964
Afd. 112	Røgeritoften	6.472.605	6.952
Afd. 113	Støberigården I + II	20.759.096	19.490
Afd. 114	Lerfosgade	12.518.500	11.584
Afd. 115	Landskronagade	7.384.761	7.129
Afd. 116	Televænget I	9.551.249	9.392
Afd. 117	Kgs. Bryghus I	17.401.091	15.338
Afd. 118	Vennemindevej II	1.477.999	1.454
Afd. 119	Kastaniegården	7.750.100	7.221
Afd. 120	Niels Juels Gård	3.212.597	3.163
Afd. 121	Charlotteager I	8.862.926	3.450
Afd. 122	Augustagade	2.930.894	2.562
Afd. 123	Nygårdsvej	2.552.021	576
Afd. 127	Runddelen I + II	16.089.147	15.861
Afd. 129	Ålekistehuset	2.789.675	2.534
Afd. 133	Skotlandsgade	9.608.508	9.688
Afd. 134	Engvej	12.202.189	11.380
Afd. 135	Charlotteager II	17.093.081	11.569
Afd. 137	Toften	3.926.439	3.684
Afd. 140	Televænget II+III	36.959.756	34.979
Afd. 141	Charlotteager III	5.563.200	4.855
Afd. 142	Bagergården	9.282.181	8.474
Afd. 147	Allersgade	2.135.695	2.349
Afd. 153	Liflandsgade	4.909.227	4.645
Afd. 155	Holger Danskes Vej	3.998.077	3.923
Afd. 159	Grøndalshave	1.470.632	1.207
Afd. 173	Fælledvej	2.610.225	2.305
Afd. 175	Rådmandsgade	3.059.751	2.908
Afd. 177	Vodroffs Tværgade	1.750.384	1.610
Afd. 179	Viborggade	1.212.715	1.240
Afd. 187	Kongens Bryghus II	8.298.429	7.481
Afd. 199	Viktoriegade	2.159.535	1.930
Afd. 210	Hestehaven II	2.088.329	1.833
Afd. 211	Hestehaven III	739.226	682
Afd. 212	Bavneager	1.703.730	1.357
Afd. 213	Langedam	1.529.933	1.445
Afd. 214	Skovsminde	4.260.684	4.128
Afd. 216	Skovsminde II	318.980	298
Afd. 225	Ahornvænget I + II	4.529.542	3.870
Afd. 238	Græsted Have	3.260.478	3.106
Afd. 265	Parkvej	622.270	428
Afd. 266	Kastanie Allé	1.099.394	130
Afd. 267	Åblinghøj	1.859.343	1.403
Afd. 268	Rågevej	389.134	421
	Overført til næste side	422.915.573	376.267

30.06.2017

t.kr.

Konto Note

Konto Note

821 19 Skyldig til afdelinger i drift, fortsat

	Overført fra forige side	422.915.573	376.267
Afd. 270	Ramsager	3.435.785	3.119
Afd. 293	Hestehaven	5.900.632	5.381
Afd. 301	Klostervej	911.780	827
Afd. 306	Rosen Allé m.fl.	2.177.562	1.974
Afd. 350	Krogtoften	2.651.675	2.266
Afd. 395	Meløse/Bremerholm	646.200	490
Afd. 397	Strø/Rødkildetoften	1.332.525	1.230
Afd. 802	Nygårdsvej	2.842.519	3.089
Afd. 810	Geislersgade	4.082.968	5.535
Afd. 812	Klammergården	6.171.927	5.657
Afd. 819	Dagøgade	2.372.888	2.193
Afd. 820	Fogedgården	11.564.012	10.802
Afd. 827	Samuels Hus	0	800
Afd. 830	Engelholm Allé	5.832.682	4.925

472.838.725

424.555

827 20 Afsætninger

	Markedsføring	445.403	445
	Boligsociale formål	90.828	91
	Skadesforebyggelse	1.863.244	1.940
	Målsætningsprogram	257.032	410
	Sociale og kulturelle formål	199.748	200

2.856.255

3.086

830 21 Anden kortfristet gæld

	Andre boligselskaber m.v.	16.383.880	11.794
	Boligsociale helhedsplaner	2.467.875	2.265
	Landsbyggefonden	12.892.414	12.072

31.744.169

26.131

22 Eventualforpligtelser

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

Der er risiko for tab på inkassotilgodehavender, der overstiger kr. 334 pr. lejemålsenhed, som afdelingerne selv skal afholde. Tabsrisikoen for dispositionsfonden udgør på baggrund heraf 2,95 mio. kr.

Der påhviler boligorganisationens dispositionsfond en beregnet forpligtelse på ca. 44 mio kr. i årene 2019 og 2020 og derefter en årlig beregnet forpligtelse fra 2021 og 4 år frem på ca. 13 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.

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	Bogtrykkergården	Afd. 238	Græsted Have
Afd. 109	Smedetoften/Kleintofte	Afd. 265	Parkvej
Afd. 110	Gartneroft	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. 127	Runddelen I + II	Afd. 820	Fogedgården
Afd. 129	Ålekistehuset	Afd. 827	Samuels Hus
Afd. 133	Skotlandsgade	Afd. 830	Engelholm Allé
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 2018/2019

	2018/2019	2017/2018 t.kr.
803 20 Ydelsesstøtte til afdelinger		
Afdeling 106, driftsstøtte mankolån	1.175.000	906
Afdeling 106, andel huslejestøtte	146.794	184
Afdeling 106, fritagelse udamort. ydelser	2.862.593	620
Afdeling 107, fritagelse udamort. ydelser	23.000	23
Afdeling 108, driftsstøtte mankolån	699.500	584
Afdeling 108, andel huslejestøtte	83.284	182
Afdeling 108, fritagelse udamort. ydelser	1.609.059	146
Afdeling 110, andel huslejestøtte	272.000	272
Afdeling 112, driftsstøtte mankolån	390.000	0
Afdeling 112, fritagelse udamort. Ydelser	447.673	0
Afdeling 114, driftsstøtte mankolån	580.000	0
Afdeling 114, fritagelse udamort. Ydelser	765.299	0
Afdeling 115, driftsstøtte manko	80.000	0
Afdeling 115, fritagelse udamort. ydelse	317.658	292
Afdeling 115, støtte tilbageført	0	0
Afdeling 122, fritagelse udamort. ydelse	64.000	0
Afdeling 127, ydelsesstøtte	503.653	504
Afdeling 137, ydelsesstøtte	93.433	0
Afdeling 140, fritagelse udamort. ydelser	2.497.153	2.497
Ydelsesstørre til afdelinger i alt	<u>12.610.097</u>	<u>6.210</u>
803 21 Tilskud til afdelinger		
Afdeling 105, ydelsesstøtte hjemfaldslån	440.350	450
Afdeling 107, tilskud	0	85
Afdeling 108, tilskud	753.461	0
Afdeling 111, tilskud	0	110
Afdeling 113, ydelsesstøtte hjemfaldslån mm	240.990	249
Afdeling 123, tilskud	0	112
Afdeling 127, tilskud	817.216	0
Afdeling 134, ventilation fra byggeopførelsen	0	445
Afdeling 137, tilskud byggeskadesag	3.460.000	0
Afdeling 140, hjemfaldslån mm	451.681	279
Afdeling 141, tilskud	22.185	0
Afdeling 155, tilskud	0	115
Afdeling 159, tilskud	0	108
Afdeling 216, tilskud	0	400
Afdeling 827, tilskud	0	730
	<u>6.185.883</u>	<u>3.083</u>

803 23 Diverse (specifikation)

Tilskud fremtidssikring	916.545	230
Tilskud vandmålere afdelinger	67.367	0
Tilskud afdelinger skybrudssikring	0	0
Udbud af flyttelejligheder	301.563	1.453
Finansiering råderumsprojekt Høje-Taastrup	0	900
Hegnets Have	286.250	583
Udbud byggeprojekter	6.319	867
Høje taastrup ny start	11.975	271
Droneinspektion	374.028	0
Boligsociale projekter i afdelinger	2.091.072	1.534
	<u>4.055.118</u>	<u>5.838</u>
	<u>8.110.236</u>	<u>11.676</u>

803 22 Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflytninger

	2018/19	2017/18 t.kr.
Afdeling 101	92.236	392
Afdeling 102	451.802	495
Afdeling 103	14.568	12
Afdeling 104	4.794	0
Afdeling 105	53.271	63
Afdeling 106	107.472	0
Afdeling 107	14.222	39
Afdeling 108	0	59
Afdeling 109	0	0
Afdeling 110	14.666	0
Afdeling 111	0	6
Afdeling 112	0	0
Afdeling 113	32.424	0
Afdeling 114	0	109
Afdeling 115	0	0
Afdeling 116	0	2
Afdeling 117	0	0
Afdeling 118	0	0
Afdeling 119	3.509	63
Afdeling 120	0	0
Afdeling 121	0	8
Afdeling 122	-771	44
Afdeling 123	0	0
Afdeling 127	0	0
Afdeling 129	0	0
Afdeling 133	0	0
Afdeling 134	98	5
Afdeling 135	0	36
Afdeling 137	0	0
Afdeling 140	0	2
Afdeling 141	0	203
Afdeling 142	10.049	0

803 22 Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflytninger

	2018/19	2017/18
Afdeling 147	0	0
Afdeling 153	14.109	0
Afdeling 155	0	25
Afdeling 159	0	0
Afdeling 173	63.764	0
Afdeling 175	8.481	2
Afdeling 177	0	0
Afdeling 179	217	6
Afdeling 187	0	0
Afdeling 199	7.924	0
Afdeling 210	3.861	0
Afdeling 212	0	0
Afdeling 213	0	0
Afdeling 214	0	0
Afdeling 216	0	0
Afdeling 225	22.422	0
Afdeling 238	6.243	155
Afdeling 265	0	8
Afdeling 266	0	0
Afdeling 267	0	0
Afdeling 270	0	0
Afdeling 293	111	0
Afdeling 306	4.936	8
Afdeling 350	0	0
Afdeling 395	18.479	0
Afdeling 397	0	36
Afdeling 802	0	0
Afdeling 810	63.335	26
Afdeling 812	0	0
Afdeling 819	0	0
Afdeling 820	69.454	13
Afdeling 830	0	0
Tilskud til tab ved lejeled. i alt	<u>1.081.675</u>	<u>1.817</u>