

Boligforeningen VIBO
Sankt Peders Stræde 49 A
1453 København K

Årsregnskab
01.07.2019 - 30.06.2020

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 1,00%
Afdelingsmidler i forvaltning -0,94%
Dispositionsfond 0,00%
Arbejds kapital -0,94%

Regnskab for 01.07.19 - 30.06.20

Indholdsfortegnelse	<u>Side</u>
Bestyrelsens årsberetning	1
Regnskabspraksis	1
<u>Årsregnskab for 2019/20</u>	
Resultatopgørelse 01.07.19 - 30.06.20	2
Balance pr. 30.06.20	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. 1.782.522, som foreslås dækket af arbejdskapitalen. Arbejdskapitalen udgør herefter kr. 41.231.284.

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 01.07.2019 - 30.06.2020

Konto	Note		Budget 2019/20 t.kr. <u>ikke revideret</u>	Budget 2020/21 t.kr. <u>ikke revideret</u>
		Ordinære udgifter		
501		Bestyrelsesvederlag:		
		Afdelinger i drift	350	350
502	1	Mødeudgifter, kontingenter	367	367
511	2	Personaleudgifter	22.427	22.482
513	3	Kontorholdsudgifter	4.604	4.822
514	4	Kontorlokaleudgifter	2.610	2.175
515	5	Afskrivning, driftsmidler	350	350
521		Revision	594	606
		<u>28.834.442</u>	<u>31.302</u>	<u>31.152</u>
530		Bruttoadministrationsudgifter		
531	6	Tilskud afdelinger	3.435	3.561
532	7	Renteudgifter	2.800	2.800
533	8	Henlæggelse til afdelingernes bidrag til dispositionsfond	72.450	77.400
		<u>78.984.500</u>	<u>72.450</u>	<u>77.400</u>
540		Ordinære udgifter i alt	109.987	114.913
541	9	Ekstraordinære udgifter	0	12.000
		<u>19.299.497</u>	<u>0</u>	<u>12.000</u>
550		Udgifter i alt	109.987	126.913
		<u>135.614.991</u>	<u>109.987</u>	<u>126.913</u>
560		Udgifter og overskud i alt	109.987	126.913
		<u>135.614.991</u>	<u>109.987</u>	<u>126.913</u>

Resultatopgørelse for perioden 01.07.2019 - 30.06.2020

Konto	Note		Budget 2019/20 t.kr. <u>ikke revideret</u>	Budget 2020/21 t.kr. <u>ikke revideret</u>
		Ordinære indtægter		
		Administrationsbidrag:		
601	10	1. Egne afdelinger i drift	22.623.180	22.557
	10	2. Eksterne foretagender	1.804.087	1.745
602	11	Lovmæssige gebyrer	3.531.434	3.500
603	12	Renteindtægter m.v.	3.980.204	4.000
604	8	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	78.984.500	72.450
605		Byggesagshonorar, nybyggeri	112.752	0
606		Byggesagshonorar, renovering	1.431.476	3.500
607		Diverse indtægter	2.068.838	2.235
			<u>114.536.471</u>	<u>114.913</u>
610		Ordinære indtægter i alt	<u>114.536.471</u>	<u>114.913</u>
620		Indtægter i alt	<u>114.536.471</u>	<u>114.913</u>
611		Ekstraordinære indtægter	19.295.998	0
620		Indtægter i alt	<u>133.832.469</u>	<u>126.913</u>
621		Årets underskud	1.782.522	
630		Indtægter og underskud i alt	<u>135.614.991</u>	<u>126.913</u>
		Årets underskud foreslås disponeret således:		
		Dækkes af arbejdskapital	<u>1.782.522</u>	

Balance pr. 30.06.2020

30.06.2019
t.kr.

Konto Note

AKTIVER

Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

701	13	Ejendommen Sankt Peders Stræde 49 A	18.197.518	18.331
702	14	Inventar	673.624	714
704	14	IT	750.047	651
			<u>19.621.189</u>	<u>19.696</u>

Finansielle anlægsaktiver

714		Dispositionsfond/udlån til afdelinger	16.050.887	15.492
715		Kapitalandele, sideaktiviteter	10.000	10
			<u>16.060.887</u>	<u>15.502</u>

720		Anlægsaktiver i alt	<u>35.682.076</u>	<u>35.198</u>
-----	--	----------------------------	--------------------------	----------------------

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender:

721.1	15	Afdelinger i drift	0	564
722	16	Afdelinger under opførelse	306.127	0
726		Andre tilgodehavender	203.696	86
727		Forudbetalte udgifter	716.593	319
730		Tilgodehavende renter	42.514	2.014
731	17	Obligationsbeholdning	555.183.927	553.354
732		1 kassebeholdning	5.638	27
		2 bankbeholdning	2.238.097	27.734
740		Omsætningsaktiver i alt	<u>558.696.592</u>	<u>584.098</u>

750		Aktiver i alt	<u>594.378.668</u>	<u>619.296</u>
-----	--	----------------------	---------------------------	-----------------------

Balance pr. 30.06.2020

30.06.2019
t.kr.

Konto Note

PASSIVER

Egenkapital

803	18	Dispositionsfond	69.326.981	64.742
805	19	Arbejdskapital	<u>41.231.284</u>	<u>43.014</u>
810		Egenkapital i alt	<u>110.558.265</u>	<u>107.756</u>

Kortfristet gæld

821	20	Afdelinger i drift	441.744.262	472.838
825		Leverandørgæld	682.462	831
826		Skyldige omkostninger mv.	1.166.628	1.088
827	21	Afsætninger	2.752.937	2.857
829		Feriepengeforpligtelse	1.580.449	2.182
830	22	Anden kortfristet gæld	<u>35.893.665</u>	<u>31.744</u>
840		Kortfristet gæld i alt	<u>483.820.403</u>	<u>511.540</u>
850		Passiver i alt	<u>594.378.668</u>	<u>619.296</u>
	23	Eventualforpligtelser m.v.		

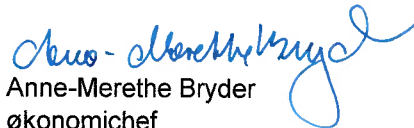
Ledelsespåtegning

København, den 22. oktober 2020

Boligforeningen VIBO



Kaare Vestermann
direktør



Anne-Merethe Bryder
økonomichef

Bestyrelse



Jackie Lauridsen
formand



Birgitte Langballe
næstformand



Ismet Dzemaili



Flemming Kristensen



Lone Karas Heftholm



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 2019 – 30. juni 2020, 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 2020 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 – 30. juni 2020 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 22. oktober 2020

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
cvr-nr. 53 37 19 14



Lars Rasmussen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28631

Øverste myndighedspåtegning:
Årsregnskabet for 2019/20 er godkendt af repræsentantskabet.

København, den 26. november 2020

Dirigent

Konto	Note		Budget 2019/20 t.kr.	Budget 2020/21 t.kr.
502	1	Mødeudgifter		
		Bestyrelsesomk. København	221.848	
		Temamøder	10.283	
			<u>232.131</u>	<u>367</u>
511	2	Personaleudgifter		
		Lønninger	17.263.797	19.065
		Pensioner	1.859.467	1.912
		Andre udgifter til socialsikring	1.250.603	1.550
		Fremmed assistance	288.431	100
		Feriepengeforskydning	-470.119	100
		Refusioner	-296.981	-300
			<u>19.895.198</u>	<u>22.427</u>
				<u>367</u>
				<u>19.160</u>
				<u>1.922</u>
				<u>1.500</u>
				<u>100</u>
				<u>100</u>
				<u>-300</u>
				<u>22.482</u>

Det gennemsnitlige antal medarbejdere har totalt udgjort 123, hvoraf medarbejderne i administration og driftsafdeling har udgjort 32.

513	3	Kontorholdsudgifter		
		Webside mv.	217.531	120
		Kontorartikler/tryksager	627.502	500
		Telefon	320.567	130
		Porto mv.	166.792	230
		Gebyr Nets m.v.	509.098	490
		Forsikringer	123.736	130
		Advokat/revision/konsulent	841.341	50
		IT udgifter	3.385.622	3.328
		Køb af småinventar/vedligeholdelse	38.143	60
		Diverse	-715.128	-599
		Annoncer, personale	92.119	35
		Markedsføring	163.115	130
			<u>5.770.438</u>	<u>4.604</u>
				<u>120</u>
				<u>678</u>
				<u>130</u>
				<u>200</u>
				<u>495</u>
				<u>150</u>
				<u>100</u>
				<u>3.328</u>
				<u>60</u>
				<u>-604</u>
				<u>35</u>
				<u>130</u>
				<u>4.822</u>

Konto	Note		Budget 2019/20 t.kr.	Budget 2020/21 t.kr.
		Kontorlokaleudgifter		
514	4	Vedligeholdelse Skt.P.Stræde	623	0
		Forrentning af egne lokaler	50	50
		Afskrivning Skt. P. Stræde	134	134
		Ejendomsskat	550	550
		El	110	120
		Renovation	60	0
		Vagt - elevator	100	0
		Rengøring mv.	802	0
		Varme	150	125
		Diverse	31	0
		<u>872.103</u>	<u>2.610</u>	<u>979</u>
515	5	Afskrivning, driftsmidler		
		Inventar	150	150
		IT	200	200
		<u>273.737</u>	<u>350</u>	<u>350</u>
		Afskrivningssatser		
		Pr. år		
		I anskaffelses- og afgangsåret		
		Inventar	10%	25,0%
		IT	5%	12,5%
531	6	Tilskud afdelinger		
		Tilskud afdelinger	3.435	3.561
		<u>3.439.095</u>	<u>3.435</u>	<u>3.561</u>
		<u>3.439.095</u>	<u>3.435</u>	<u>3.561</u>
532	7	Renteudgifter		
		Renter, afdelinger i drift	2.800	2.800
		Renter bank, kursreguleringer	0	0
		Andre renter	0	0
		<u>230.234</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>5.057.457</u>	<u>2.800</u>	<u>2.800</u>
533/604	8	Henlæggelse af afdelingernes bidrag mv. til dispositionsfond		
		Ydelser (beboerbetaling fra afdelinger udamortisering)	24.150	25.800
		Ydelser til LBF	48.300	51.600
		<u>27.628.754</u>	<u>24.150</u>	<u>25.800</u>
		<u>51.355.746</u>	<u>48.300</u>	<u>51.600</u>
		<u>78.984.500</u>	<u>72.450</u>	<u>77.400</u>
541	9	Ekstraordinære poster		
		Jubilæumsgave, afdelinger		
		Ovf. dækning af lejetab til afd.		
		Overført til afdelinger fra dispositionsfond		
		3.330		
		1.275.474		
		<u>18.020.693</u>		
		<u>19.299.497</u>	<u>0</u>	<u>12.000</u>

Konto	Note		Budget 2019/20 t.kr.	Budget 2020/21 t.kr.
601	10	Oversigt over administrationsomkostninger		
		Brutto (konto 530)	28.834.442	31.302
		Gebyrer (konto 602)	-3.531.434	-3.500
		Byggesagshonorarer (konto 605/606)	<u>-1.544.228</u>	<u>-3.500</u>
			<u>23.758.780</u>	<u>24.302</u>
		Kostægte administrationsom- kostninger pr. lejemålsenhed inkl. eksterne foretagender, i alt 5.974 lejemåls- enheder, hele kr.	<u>3.977</u>	<u>4.127</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	Lovmæssige gebyrer		
		Boliggarantibevis	6.300	
		Antennebidrag	565.530	
		Indmeldelsesgebyrer	194.000	
		Ventelistegebyrer	2.281.750	
		Påkravsgebyrer	366.264	
		Diverse gebyrer	<u>117.590</u>	
			<u>3.531.434</u>	<u>3.500</u>

Konto	Note		Budget	Budget
			2019/20 t.kr.	2020/21 t.kr.
603	12	Renteindtægter		
		Overført fra afdelinger	3.970.204	
			<u>3.970.204</u>	<u>4.000</u> <u>0</u>
		Renter i alt		
		Indtægter i alt	3.970.204	4.000 0
		Udgifter i alt jfr. note 7	<u>-5.057.457</u>	<u>-2.800</u> <u>0</u>
			<u>-1.087.253</u>	<u>1.200</u> <u>0</u>

Afdelingernes mellemregninger er renteberegnet fra dag til dag.
Den opnåede rentesats har udgjort -0,94%.

Konto Note

Materielle anlægsudgifter

701 13 Ejendomsvurderingen den 01.10.2019 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	
	30.06.20	30.06.19	30.06.20	30.06.19
Anskaffelsesværdi:				
Saldo primo	2.767.424	2.425	3.520.464	3.279
Årets køb	33.260	342	299.670	241
Årets afgang	0	0	0	0
	2.800.684	2.767	3.820.134	3.520
Afskrivninger				
Saldo primo	2.054.060	1.994	2.869.348	2.692
Årets afskrivning	72.999	60	200.739	177
Årets afgang	0	0	0	0
	2.127.059	2.054	3.070.087	2.869
Bogført værdi	673.625	713	750.047	651

Afskrivningsatsen uden scrapværdi:

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

30.06.2019
t.kr.

721.1

15 **Afdelinger i drift**

Afdeling 827, Samuels hus

0	564
0	564

722

16 **Afdelinger under opførelse**

Afdeling 125, Astatas Have

306.127	0
306.127	0

30.06.2019
t.kr.

Konto	Note		
731	17	Obligationsbeholdning	
		Nominel værdi ultimo	<u>383.745.502</u> <u>362.900</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>555.183.927</u> <u>553.354</u>
803	18	Dispositionsfond	
		Saldo primo	64.742.440 62.341
		Tilgang:	
803.03		Rentetilskrivning	0 61
803 04		Ydelser, udamortiserede lån	<u>78.984.500</u> <u>75.241</u>
			<u>143.726.940</u> <u>137.643</u>
		Afgang:	
803 20		Ydelsesstøtte til afdelinger, jfr. specifikation	-13.017.367 -12.610
803 21		Tilskud til afdelinger, jfr. specifikation	-4.764.832 -6.186
803 22		Tilskud til tab ved lejeledighed, jfr. specifikation	-1.275.474 -1.082
803 23		Diverse	-3.986.538 -4.055
803 24		Indbetalinger til Landsbyggefonden	<u>-51.355.746</u> <u>-48.968</u>
		Saldo ultimo	<u>69.326.983</u> <u>64.742</u>
		Saldo ultimo opdelt:	
		Bunden del:	
		Udlån, afd. 101, Islandshøj Parken	517.124 517
		Udlån, afd. 102, Nivåhøj II	241.438 241
		Udlån, afd. 104, Grønnevang	219.792 200
		Udlån, afd. 107, Vennemindevej I	238.232 0
		Udlån, afd. 109, Smedetoften/Kleintofte	1.126.666 686
		Udlån, afd. 111, Frankrigsgade	1.518.794 1.448
		Udlån, afd. 113, Støberigården I + II	795.503 722
		Udlån, afd. 110, Gartnertofte	1.112.012 1.112
		Udlån, afd. 117, Kongens Bryghus I	0 1.017
		Udlån, afd. 121, Charlotteager I	86.838 87
		Udlån, afd. 127, Runddelen I + II	1.154.903 704
		Udlån, afd. 135, Charlotteager II	139.110 50
		Udlån, afd. 141, Charlotteager III	1.625.000 1.875
		Udlån, afd. 142, Bagergården	1.169.936 283
		Udlån, afd. 175, Rådmandsgade	236.441 130
		Udlån, afd. 216, Skovsminde II	0 152
		Udlån, afd. 225, Ahornvænget I + II	3.458.147 3.419
		Udlån, afd. 266, Kastanje Alle	780.054 878
		Udlån, afd. 187, Bryghusgrunden	1.190.000 1.530
		Udlån, afd. 802, Nygårdsvej	202.608 203
		Udlån, afd. 810, Geislersgade	238.289 238
803 31		Udlån i alt, konto 714	<u>16.050.885</u> <u>15.492</u>
803 32		Skt. Peders Stræde, konto 701	<u>18.197.518</u> <u>18.331</u>
			<u>34.248.403</u> <u>33.823</u>
		Disponibel del	<u>35.078.580</u> <u>30.919</u>
		Saldo ultimo	<u>69.326.983</u> <u>64.742</u>
		Saldo disponibel del ultimo pr. lejemåsenhed	<u>6.402</u> <u>5.643</u>
		Antallet af lejemåsenheder er 5.479	

30.06.2019
t.kr.

Konto Note

805 19 Arbejdskapital

Saldo primo	43.013.806	42.983
Årets bevægelser:		
Årets overskud	0	31
Årets underskud	<u>-1.782.522</u>	<u>0</u>
Saldo ultimo	<u>41.231.284</u>	<u>43.014</u>
Bunden del:		
Materielle anlægsaktiver jf. konto 702	673.624	713
Materielle anlægsaktiver jf. konto 704	750.047	651
Kapitalandele, sideaktiviteter, konto 715	<u>10.000</u>	<u>10</u>
	1.433.671	1.374
Disponibel del	<u>39.797.613</u>	<u>41.639</u>
Saldo ultimo	<u>41.231.284</u>	<u>43.013</u>
Saldo disponibel del ultimo pr. lejemålsenhed	<u>7.264</u>	<u>7.600</u>
Antallet af lejemålsenheder er 5.479		

Konto	Note		30.06.2019
821	20		t.kr.
		Skyldig til afdelinger i drift	
	Afd. 101	Nivåhøj I	28.404
	Afd. 102	Nivåhøj II	13.208
	Afd. 103	Nivåhøj III	12.635
	Afd. 104	Grønnevang	4.327
	Afd. 105	Havekildegård	20.238
	Afd. 106	Vognvænget	36.003
	Afd. 107	Vennemindevej I	6.267
	Afd. 108	Bogtryknergården	8.983
	Afd. 109	Smedetoften	10.609
	Afd. 110	Gartnertoften	6.617
	Afd. 111	Hjørnevænget	7.231
	Afd. 112	Røgeritoften	6.473
	Afd. 113	Støberigården I + II	20.759
	Afd. 114	Lerfosgade	12.519
	Afd. 115	Landskronagade	7.385
	Afd. 116	Televænget I	9.551
	Afd. 117	Kgs. Bryghus I	17.401
	Afd. 118	Vennemindevej II	1.478
	Afd. 119	Kastaniegården	7.750
	Afd. 120	Niels Juels Gård	3.213
	Afd. 121	Charlotteager I	8.863
	Afd. 122	Augustagade	2.931
	Afd. 123	Nygårdsvej	2.552
	Afd. 127	Runddelen I + II	16.089
	Afd. 129	Ålekistehuset	2.790
	Afd. 133	Skotlandsgade	9.608
	Afd. 134	Engvej	12.202
	Afd. 135	Charlotteager II	17.093
	Afd. 137	Toften	3.926
	Afd. 140	Televænget II+III	36.960
	Afd. 141	Charlotteager III	5.563
	Afd. 142	Bagergården	9.282
	Afd. 147	Allersgade	2.136
	Afd. 153	Liflandsgade	4.909
	Afd. 155	Holger Danskes Vej	3.998
	Afd. 159	Grøndalshave	1.471
	Afd. 173	Fælledvej	2.610
	Afd. 175	Rådmandsgade	3.060
	Afd. 177	Vodroffs Tværgade	1.750
	Afd. 179	Viborggade	1.213
	Afd. 187	Kongens Bryghus II	8.298
	Afd. 199	Viktoriagade	2.160
	Afd. 210	Hestehaven II	2.088
	Afd. 211	Hestehaven III	739
	Afd. 212	Bavneager	1.704
	Afd. 213	Langedam	1.530
	Afd. 214	Skovsminde	4.261
	Afd. 216	Skovsminde II	319
	Afd. 225	Ahornvænget I + II	4.530
	Afd. 238	Græsted Have	3.260
	Afd. 265	Parkvej	622
	Afd. 266	Kastanie Allé	1.099
	Afd. 267	Åblinghøj	1.859
	Afd. 268	Rågevej	389
		Overført til næste side	422.915
			391.737.462

30.06.2019

t.kr.

Konto Note

Konto Note

821 20 Skyldig til afdelinger i drift, fortsat

	Overført fra forige side	391.737.462	422.915
Afd. 270	Ramsager	3.601.078	3.536
Afd. 293	Hestehaven	5.562.617	5.901
Afd. 301	Klostervej	919.975	912
Afd. 306	Rosen Allé m.fl.	2.043.659	2.177
Afd. 350	Krogtoften	1.714.006	1.652
Afd. 395	Meløse/Bremerholm	759.575	646
Afd. 397	Strø/Rødkildetoften	1.429.091	1.333
Afd. 802	Nygårdsvej	2.904.764	2.842
Afd. 810	Geislersgade	3.475.842	4.083
Afd. 812	Klammergården	6.338.197	6.172
Afd. 819	Dagøgade	2.391.149	3.273
Afd. 820	Fogedgården	11.994.795	11.564
Afd. 827	Samuels Hus	81.787	0
Afd. 830	Engelholm Allé	6.790.266	5.833
		<u>441.744.262</u>	<u>472.839</u>

827 21 Afsætninger

	Markedsføring	437.653	445
	Boligsociale formål	90.828	91
	Skadesforebyggelse	1.777.676	1.863
	Målsætningsprogram	257.032	257
	Sociale og kulturelle formål	189.748	200
		<u>2.752.937</u>	<u>2.856</u>

830 22 Anden kortfristet gæld

	Andre boligselskaber m.v.	20.689.887	16.384
	Boligsociale helhedsplaner	2.040.418	2.468
	Landsbyggefonden	13.163.360	12.892
		<u>35.893.665</u>	<u>31.744</u>

23 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 4,65 mio. kr.

Der påhviler boligorganisationens dispositionsfond en beregnet forpligtelse på ca. 37 mio. kr. i årene 2020 og 2021 og derefter en årlig beregnet forpligtelse fra 2022 og 4 år frem på ca. 25 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	Bogtrykergården	Afd. 238	Græsted Have
Afd. 109	Smedetoften/Kleintoften	Afd. 265	Parkvej
Afd. 110	Gartnertoften	Afd. 266	Kastanie Allé
Afd. 111	Hjørnevænget	Afd. 267	Åblinghøj
Afd. 112	Røgeritoften	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 2019/2020

	2019/2020	2018/2019 t.kr.
803 20 Ydelsesstøtte til afdelinger		
Afdeling 106, driftsstøtte mankolån	2.180.000	1.175
Afdeling 106, andel huslejestøtte	17.588	147
Afdeling 106, fritagelse udamort. ydelser	1.745.088	2.863
Afdeling 106, støtte tilbageført	-697.414	0
Afdeling 107, støtte tilbageført	-241.500	23
Afdeling 108, driftsstøtte mankolån	1.929.428	699
Afdeling 108, andel huslejestøtte	16.856	83
Afdeling 108, fritagelse udamort. ydelser	1.489.722	1.609
Afdeling 108, støtte tilbageført	-753.462	0
Afdeling 110, andel huslejestøtte	204.000	272
Afdeling 112, driftsstøtte mankolån	780.000	390
Afdeling 112, fritagelse udamort. Ydelser	415.693	448
Afdeling 114, driftsstøtte mankolån	1.160.000	580
Afdeling 114, fritagelse udamort. Ydelser	679.251	765
Afdeling 115, driftsstøtte manko	320.000	80
Afdeling 115, fritagelse udamort. ydelse	904.720	318
Afdeling 115, støtte tilbageført	-150.462	0
Afdeling 122, fritagelse udamort. ydelse	64.000	64
Afdeling 127, ydelsesstøtte	456.707	504
Afdeling 137, ydelsesstøtte	0	93
Afdeling 140, fritagelse udamort.ydelser	2.497.151	2.497
Ydelsesstørre til afdelinger i alt	<u>13.017.367</u>	<u>12.610</u>
803 21 Tilskud til afdelinger		
Afdeling 105, ydelsesstøtte hjemfaldslån	413.041	440
Afdeling 108, tilskud	888.203	754
Afdeling 113, ydelsesstøtte hjemfaldslån mm	219.458	241
Afdeling 114, tilskud	72.000	0
Afdeling 117, tilskud	1.030.896	0
Afdeling 127, tilskud	126.860	817
Afdeling 137, tilskud byggeskadesag	100.000	3.460
Afdeling 140, hjemfaldslån mm	256.598	452
Afdeling 141, tilskud	0	22
Afdeling 216, tilskud	1.338.152	0
Afdeling 827, tilskud	319.624	0
	<u>4.764.832</u>	<u>6.186</u>

803 23 Diverse (specifikation)

Tilskud fremtidssikring	110.328	917
Tilskud vandmålere afdelinger	0	67
Udbud af flyttelejligheder	0	302
Tilskud infrastrukturprojekt Hedehusene	159.375	0
Hegnets Have	648.741	286
Udbud byggeprojekter	0	6
Høje taastrup ny start	459.914	12
Droneinspektion	0	374
Boligsociale projekter i afdelinger	2.608.180	2.091
	<u>3.986.538</u>	<u>4.055</u>
	<u>7.973.076</u>	<u>8.110</u>

803 22 Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflytninger

	2019/2020	2018/2019 t.kr.
Afdeling 101	459.729	92
Afdeling 102	250.659	452
Afdeling 103	0	15
Afdeling 104	14.924	5
Afdeling 105	0	53
Afdeling 106	78.250	107
Afdeling 107	0	14
Afdeling 108	0	0
Afdeling 109	72.474	0
Afdeling 110	77.118	15
Afdeling 111	1.923	0
Afdeling 112	0	0
Afdeling 113	9.065	32
Afdeling 114	0	0
Afdeling 115	80.874	0
Afdeling 116	30.121	0
Afdeling 117	0	0
Afdeling 118	0	0
Afdeling 119	0	4
Afdeling 120	9.511	0
Afdeling 121	26.434	0
Afdeling 122	0	0
Afdeling 123	0	0
Afdeling 127	0	0
Afdeling 129	2.904	0
Afdeling 133	0	0
Afdeling 134	2.617	0
Afdeling 135	10.356	0
Afdeling 137	0	0
Afdeling 140	0	0
Afdeling 141	53.233	0
Afdeling 142	0	10
	<u>1.180.191</u>	<u>799</u>

803 22 Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflytninger

	2019/2020	2018/2019
Afdeling 147	0	0
Afdeling 153	7.431	14
Afdeling 155	0	0
Afdeling 159	0	0
Afdeling 173	2.000	64
Afdeling 175	0	8
Afdeling 177	0	0
Afdeling 179	1.719	0
Afdeling 187	0	0
Afdeling 199	0	8
Afdeling 210	18.659	4
Afdeling 212	0	0
Afdeling 213	0	0
Afdeling 214	336	0
Afdeling 216	0	0
Afdeling 225	0	22
Afdeling 238	0	6
Afdeling 265	0	0
Afdeling 266	5.296	0
Afdeling 267	0	0
Afdeling 270	-196	0
Afdeling 293	1.935	0
Afdeling 306	243	5
Afdeling 350	0	0
Afdeling 395	2.547	18
Afdeling 397	4.706	0
Afdeling 802	0	0
Afdeling 810	756	63
Afdeling 812	0	0
Afdeling 819	0	0
Afdeling 820	4.014	70
Afdeling 830	1.662	0
Afdeling 103, rettelse vedr. 2018-2019	-2.296	0
Afdeling 112, rettelse vedr. 2018-2019	6.617	0
Afdeling 177, rettelse vedr. 2018-2019	36.541	0
Afdeling 225, rettelse vedr. 2018-2019	-136	0
Afdeling 812, rettelse vedr. 2018-2019	3.448	
Tilskud til tab ved lejeled. i alt	<u>1.275.474</u>	<u>1.880</u>