# Almene boligorganisationer

**Regnskab for afdeling 405**

**Regnskabsperiode**
**01.01.2023 - 31.12.2023**

| **Boligorganisation** | **Afdeling** | **Tilsynsførende Kommune** |
|---|---|---|
| Landsbyggefonden<br>Boligorganisationsnummer<br>713 | Landsbyggefonden<br>Afdelingsnr.<br>501 | Kommunenr.<br><br>219 |
| Frederiksborg Almene Boligforening<br>Sankt Peders Stræde 49 A<br>1453 København K | Langbjerg Park 1-64<br>Langbjerg Park 1-64<br>3400 Hillerød | Hillerød Kommune<br>Hillerød Rådhus<br>3400 Hillerød |
| Telefon<br>3342 0000<br>E-postadresse<br>vibo@vibo.dk<br>Hjemmeside<br>www.vibo.dk | Telefon<br>3342 0000<br>E-postadresse<br>vibo@vibo.dk<br>Hjemmeside<br>www.vibo.dk | Telefon<br><br>E-postadresse<br>hilleroed@hillerod.dk |
| CVR-nr.<br>66329917 | CVR-nr.<br>66329917 | |

| **Lejemål** | | Bruttoetage-areal i alt (m2) | Antal lejemål | á lejemåls-enhed | Antal leje-målsenheder |
|---|---|---|---|---|---|
| Almene familieboliger | | 4.750 | 57 | 1 | 57 |
| Almene ungdomsboliger | | 180 | 6 | 1 | 6 |
| Almene ældreboliger | | 0 | 0 | 1 | 0 |
| Boligoplysninger i alt | | 4.930 | 63 | | 63 |
| - Boliger fordelt på antal rum | Antal rum | | | | |
| | 1 | 180 | 6 | 1 | 6 |
| | 2 | 1050 | 15 | | 15 |
| | 3 | 2720 | 32 | | 32 |
| | 4 | 760 | 8 | | 8 |
| | 5 | 220 | 2 | | 2 |
| - Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal) | | | | 1 | |
| - Heraf enkeltværelser (uden selvstændigt køkken) | | - | - | 1 | - |
| - Heraf bofællesskaber (Individuel/kollektiv) | | - | - | 1 | |
| Erhvervslejemål | | - | - | 1 pr. påbeg. 60 m2 | - |
| Institutioner | | - | - | 1 pr. påbeg. 60 m2 | - |
| Garager/carporte (udlejede) | | - | - | 1/5 | - |
| Lejemålsoplysninger i alt | | | | | 63 |

| | |
|---|---|
| Matrikel nr. | 6æ Ullerød By |
| Matrikel tekst: | Ullerød |
| BBR-ejendomsnummer | Kommune nr. 219<br>Ejendoms nr. 134924 |

Penneo dokumentnøgle: 88UJ1-MIX13-GCVTQ-3WTEG-HN6EM-WOUKB

# Almene boligorganisationer

**Regnskab for afdeling 405**

**Regnskabsperiode**
**01.01.2023 - 31.12.2023**

| **Støtteart:** | Antal lejemål | Bruttoetageareal i alt m2 | Tilsagnsdato for offentlig støtte | Skæringsdato, byggeregnskab/drift. eller overtagelsesdato eksisterende ejendom |
|---|---|---|---|---|
| Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven | 63 | 4930 | | **15-02-1992** |
| Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven | | | | |
| Opført/overtaget uden støtte | | | | |
| **Byggeart:** | Antal lejemål | Bruttoetageareal i alt m2 | | |
| Boliger i etagebyggeri | 63 | 4930 | | |

| **Beboerfaciliteter og installationer** | Ja/Nej |
|---|---|
| Beboerhus | Ja |
| Særskilte selskabs- mødelokaler | Nej |
| **Vaskeri:** | |
| Vaskeinstallation, fælles | Nej |
| Vaskemask. i de enkelte boliger | Nej |
| **Vandinstallation:** | |
| Tostrenget vandsys. (rent/gråt) | Nej |
| Regnvand, nedsivningsanlæg | Ja |
| Regnvand, genanvendelse | Nej |
| Spildevand, rodzoneanlæg | Nej |
| Spildevand, bioværk | Nej |
| **Affald:** | |
| Kildesort. af affald, inde i bolig | Ja |
| Kildesort. af affald, uden for boligen | Ja |
| **Forbrugsmåling:** | |
| Vandmåling, individuel | Ja |
| Vandmåling, kollektiv | Nej |
| Varmemåling, individuel | Ja |
| Varmemåling, kollektiv | Nej |
| El-måling, individuel | Ja |
| El-måling, kollektiv | Nej |
| **Varmeforsyning:** | |
| Fjernvarme | Ja |
| Cent.varm. eget anl. fst.br/olie | Nej |
| Cent.varm. eget anl. naturgas | Nej |
| Ovne | Nej |
| Elpaneler | Nej |
| Solvarmeanlæg | Nej |
| Varmepumpeanlæg | Nej |
| Biogasanlæg | Nej |

Penneo dokumentnøgle: 88UJ1-MIX13-GCVTQ-3WTEG-HN6EM-WOUKB

# Almene boligorganisationer

**Regnskab for afdeling 405**

**Regnskabsperiode**
**01.01.2023 - 31.12.2023**

| Lejeoplysninger for boligen | | |
|---|---|---|
| Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: | | 1.126,26 kr. |
| Lejeforhøjelse: | | |
| Dato for forhøjelse: | 01-01-2023 | |
| Forhøjelse pr. m2 i kr. | 28,50 | kr. |
| Forhøjelse pr. m2 i % | 2,6 | % |
| Forhøjelse i alt på årsbasis | 140.600 | kr. |

Penneo dokumentnøgle: 88UJ1-MIX13-GCVTQ-3WTEG-HN6EM-WOUKB

**Afdeling 405 - Langbjerg Park 1-64**
**Resultatopgørelse**
**For perioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

| Konto | Note | Specifikation | Budget 2023 ej revideret (1.000 kr.) | Resultatopgørelse Indeværende år 2023 | Budget 2024 ej revideret (1.000 kr.) |
|---|---|---|---|---|---|
| | | **UDGIFTER** | | | |
| | | **Ordinære udgifter** | | | |
| 105.9 | 1 | **Nettokapitaludgifter** | **2.265** | **2.333.755** | **2.320** |
| | | **Offentlige og andre faste udgifter** | | | |
| 106 | | Ejendomsskatter | 587 | 586.848 | 587 |
| 107 | 2 | Vandafgift | 3 | 5.178 | 3 |
| 109 | 3 | Renovation | 295 | 326.763 | 333 |
| 110 | | Forsikringer | 86 | 95.804 | 94 |
| 111 | | Afdelingens energiforbrug: | | | |
| | | 1. El til fællesarealer | 43 | 42.229 | 55 |
| | | 2. målerpasning m.v. | 14 | 10.594 | 12 |
| | | | 57 | 52.823 | 67 |
| 112 | | Bidrag til boligorganisationen | | | |
| | 4 | 1. Bidrag pr. lejemålsenhed | 355 | 355.603 | 344 |
| | | 3. Arbejdskapital | 11 | 10.395 | 4 |
| 113.9 | | **Offentlige og andre faste udgifter i alt** | **1.394** | **1.433.414** | **1.432** |
| | | **Variable udgifter** | | | |
| 114 | 5 | Renholdelse | 390 | 416.098 | 454 |
| 115 | 6 | Almindelig vedligeholdelse | 50 | 47.281 | 20 |
| 116 | 7 | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | | | |
| | | 1. Afholdte udgifter | 1.171 | 1.243.258 | 1.332 |
| | | 2. Heraf dækket af tidligere hensættelser | -1.171 | -1.243.258 | -1.332 |
| | | | 0 | 0 | 0 |
| 117 | | Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning) | | | |
| | | 1. Afholdte udgifter | 37 | 16.237 | 25 |
| | | 2. Heraf dækket af tidligere hensættelser | -37 | -16.237 | -25 |
| | | | 0 | 0 | 0 |
| 118 | 8 | Særlige aktiviteter | | | |
| | | 2. Andel af fællesfaciliteters drift | 24 | 32.420 | 33 |
| | | 3. Drift af møde- og selskabslokaler | 20 | 33.237 | 20 |
| | | | 44 | 65.657 | 53 |
| 119 | 9 | Diverse udgifter | 25 | 5.920 | 27 |
| 119.9 | | **Variable udgifter i alt** | **509** | **534.956** | **554** |

Penneo dokumentnøgle: 88UJ1-MIX13-GCVTQ-3WTEG-HN6EM-WOUKB

**Afdeling 405 - Langbjerg Park 1-64**
**Resultatopgørelse**
**For perioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

| Konto | Note | Specifikation | Budget 2023 ej revideret (1.000 kr.) | Resultatopgørelse Indeværende år 2023 | Budget 2024 ej revideret (1.000 kr.) |
|---|---|---|---|---|---|
| | | **Henlæggelser** | | | |
| 120 | 10 | Planlagt og periodisk vedligeholdelse | 1.172 | 1.172.000 | 1.180 |
| 121 | 11 | Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning | 37 | 37.000 | 0 |
| 123 | | Tab ved fraflytninger | 22 | 22.000 | 24 |
| **124.8** | | **Henlæggelser i alt** | **1.231** | **1.231.000** | **1.204** |
| **124.9** | | **Samlede ordinære udgifter** | **5.399** | **5.533.125** | **5.510** |
| | | **Ekstraordinære udgifter** | | | |
| 125 | | Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (Tag / Skure) | | | |
| | | 1. Afdrag (konto 303.1) | 204 | 111.172 | 204 |
| | | 2. Renter m.v. | 0 | 90.786 | 0 |
| | | 3. Administrationsbidrag | 0 | 1.737 | 0 |
| | | | 204 | 203.695 | 204 |
| 125 | | Ydelse vedr. lån til individuel modernisering køkken | | | |
| | | 1. Afdrag - individuel modernisering | 74 | 73.200 | 74 |
| | | 2. Udlignes - individuel modernisering | 0 | 1.128 | 0 |
| | | | 74 | 74.328 | 74 |
| 129 | | 1. Tab ved lejeledighed m.v. | 0 | 379 | 0 |
| | | 2. Dækket af dispositionsfonden m.v. | 0 | -379 | 0 |
| | | | 0 | 0 | 0 |
| 130 | | 1. Tab ved fraflytninger | 0 | 41.705 | 0 |
| | | 2. Dækket af tidligere henlæggelser | 0 | -22.491 | 0 |
| | | 3. Dækket af Dispositionsfonden | 0 | -19.214 | 0 |
| | | | 0 | 0 | 0 |
| 131 | | Andre renter | | | |
| | | 6. Kursregulering/renter(konto 202/401) | 0 | 82.557 | 0 |
| | | | 0 | 82.557 | 0 |
| 133 | | Afvikling af | | | |
| | | 1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1) | 0 | 0 | 84 |
| | | | 0 | 0 | 84 |
| **137** | | **Ekstraordinære udgifter i alt** | **278** | **360.580** | **362** |
| **139** | | **Udgifter i alt** | **5.677** | **5.893.705** | **5.872** |
| **150** | | **Udgifter og evt. overskud i alt** | **5.677** | **5.893.705** | **5.872** |

Penneo dokumentnøgle: 88UJ1-MIX13-GCVTQ-3WTEG-HN6EM-WOUKB

**Afdeling 405 - Langbjerg Park 1-64**
**Resultatopgørelse**
**For perioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

| Konto | Note | Specifikation | Budget 2023 ej revideret (1.000 kr.) | Resultatopgørelse Indeværende år 2023 | Budget 2024 ej revideret (1.000 kr.) |
|---|---|---|---|---|---|
| | | **Indtægter** | | | |
| | | **Ordinære indtægter** | | | |
| 201 | | Boligafgifter og leje | | | |
| | 12 | 1. Almene familieboliger | -5.437 | -5.436.912 | -5.645 |
| | | 2. Almene ungdomsboliger | -190 | -189.864 | -197 |
| | | | -5.627 | -5.626.776 | -5.842 |
| 202 | 13 | Renter | 0 | -122.867 | 0 |
| 203 | | Andre ordinære indtægter | | | |
| | | 4. Drift af møde- og selskabslokaler | 0 | -95.870 | -30 |
| | | 6. Overført fra opsamlet resultat | -50 | 0 | 0 |
| | | | -50 | -218.737 | -30 |
| **203.9** | | **Ordinære indtægter** | **-5.677** | **-5.845.513** | **-5.872** |
| **209** | | **Indtægter i alt** | **-5.677** | **-5.845.513** | **-5.872** |
| 210 | | Årets underskud overført (konto 407) | 0 | -48.192 | 0 |
| **220** | | **Indtægter og evt. underskud i alt** | **-5.677** | **-5.893.705** | **-5.872** |

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

Penneo dokumentnøgle: 88UJ1-MIX13-GCVTQ-3WTEG-HN6EM-WOUKB

**Afdeling 405 - Langbjerg Park 1-64**
**Balance**
**For perioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

| Konto | Note | Specifikation | | Regnskab 2023 | Regnskab 2022 (1.000 kr.) |
|---|---|---|---|---|---|
| | | **Aktiver** | | | |
| | | **Anlægsaktiver** | | | |
| 301 | 14 | Ejendommens anskaffelsessum | | 50.578.216 | 50.578 |
| | | 1. Kontantværdi 01.10.22 | 69.000.000 | | |
| | | 2. Heraf grundværdi | 28.418.800 | | |
| 302 | | Indeksregulering vedr. prioritetsgæld | | 23.848.981 | 21.801 |
| 302.9 | | Anskaffelsessum incl. evt. indeksreguleringer | | 74.427.197 | 72.379 |
| 303 | | Forbedringsarbejder | | | |
| | 15 | 1. Forbedringsarbejder m.v. | | 1.552.111 | 1.663 |
| | 16 | 1. Individuelle forbedringer af enkelte lejemål | | 346.864 | 421 |
| 303.9 | | Forbedringsarbejder i alt | | 1.898.975 | 2.084 |
| **304.9** | | **Anlægsaktiver i alt** | | **76.326.172** | **74.463** |
| | | **Omsætningsaktiver** | | | |
| 305 | | Tilgodehavender | | | |
| | 17 | 1. Leje incl. Varme | | 8.756 | 1 |
| | 18 | 3.Uafsluttede forbrugsregnskaber | | 616.996 | 617 |
| | 19 | 4. Fraflytninger, inkl. incasso | | 25.917 | 67 |
| | 20 | 5. Afsluttede forbrugsregnskaber | | 535 | 0 |
| | | 6. Andre debitorer | | 0 | 2 |
| | | 7. Forudbetalte udgifter | | 49.731 | 46 |
| | | | | 701.935 | 734 |
| 307 | | Likvide beholdninger | | | |
| | | 2. Bank- og depotbeholdning | | 82.417 | 0 |
| | | 3. Tilgodehavende hos boligorganisationen | | 2.806.050 | 2.872 |
| **309.9** | | **Omsætningsaktiver i alt** | | **3.590.402** | **3.605** |
| **310** | | **Aktiver i alt** | | **79.916.574** | **78.068** |
| | | **Passiver** | | | |
| | | **Henlæggelser (afdelingens opsparing)** | | | |
| 401 | 21 | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | | -2.626.116 | -2.615 |
| 402 | | Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) | | -251.689 | -231 |
| 405 | 22 | Tab ved fraflytninger | | -22.000 | -22 |
| 406.9 | | **Henlæggelser i alt** | | -2.899.805 | -2.868 |
| 407 | 23 | Opsamlet resultat | | 212.381 | 164 |
| **407.9** | | **Henlæggelser +/- opsamlet resultat** | | **-2.687.424** | **-2.704** |

Penneo dokumentnøgle: 88UJ1-MIX13-GCVTQ-3WTEG-HN6EM-WOUKB

**Afdeling 405 - Langbjerg Park 1-64**
**Balance**
**For perioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

| Konto | Note | Specifikation | Regnskab 2023 | Regnskab 2022 (1.000 kr.) |
|---|---|---|---|---|
| | | **Langfristet gæld** | | |
| | | **Finansiering af anskaffelsessum** | | |
| 408 | | Oprindelig prioritetsgæld | | |
| | | 3. Jyske Realkredit | -23.250.807 | -22.931 |
| | | 5. Landsbyggefond | -1.995.128 | -1.995 |
| | | | -25.245.935 | -24.926 |
| 409 | | Beboerindskud | -962.100 | -962 |
| 411 | | Afskrivningskonto for ejendommen | -48.219.162 | -46.491 |
| **412.9** | | **Finansiering anskaffelsessum** | **-74.427.197** | **-72.379** |
| 413 | | Andre lån | | |
| | | 1. Forbedringsarbejder (RD) Tag | -536.685 | -604 |
| | | 4. Individuel modernisering | -387.840 | -461 |
| | | 5. Banklån Skure (Nordea) | -1.015.425 | -1.059 |
| | | | -1.939.950 | -2.124 |
| 414 | | Andre beboerindskud | | |
| | | 2. Forhøjet indskud ved genudlejning | -57.830 | -53 |
| | | | -57.830 | -53 |
| **417** | | **Langfristet gæld i alt** | **-76.424.977** | **-74.556** |
| | | **Kortfristet gæld** | | |
| 419 | 24 | Uafsluttede forbrugsregnskaber | -656.416 | -672 |
| 421 | 25 | Skyldige omkostninger | -103.850 | -93 |
| 422 | | Mellemregning med fraflyttere | -9.167 | -9 |
| 423 | 26 | Deposita og forudbetalt leje m.v. | -34.740 | -35 |
| **426** | | **Kortfristet gæld i alt** | **-804.173** | **-809** |
| **430** | | **Passiver i alt** | **-79.916.574** | **-78.069** |

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

Penneo dokumentnøgle: 88UJ1-MIX13-GCVTQ-3WTEG-HN6EM-WOUKB

**Afdeling 405 - Langbjerg Park 1-64**

**For perioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

**Noter til resultatopgørelsen**

| Konto | Note | Specifikation | | Regnskab 2023 | Budget 2023 ej revideret (1.000 kr.) | Budget 2024 ej revideret (1.000 kr.) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 105.9 | 1 | **Nettokapitaludgifter** | | | | |
| | | **Prioritering ved nominallån/indekslån:** | | | | |
| 101.1 | | Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag | | 0 | 2.265 | 2.320 |
| 101.1 | | Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag | | 1.727.997 | 0 | 0 |
| 101.2 | | Prioritetsrenter | | 1.168.894 | 0 | 0 |
| 101.3 | | Administrationsbidrag | | 55.041 | 0 | 0 |
| 104.3 | | Ydelsesstøtte | | -618.177 | 0 | 0 |
| **105.9** | | **Nettokapitaludgifter i alt** | | **2.333.755** | **2.265** | **2.320** |
| 107 | 2 | **Vandafgift** | | | | |
| | | Vandafgift fælleshus | | 5.178 | 3 | 3 |
| | | | | 5.178 | 3 | 3 |
| 109 | 3 | **Renovation** | | | | |
| | | Offentlig | | 326.763 | 295 | 333 |
| | | | | 326.763 | 295 | 333 |
| | 4 | **Bidrag til boligorganisationen** | | | | |
| 112.1 | | Administrationsbidrag | *pr. enhed* | | | |
| | | 1. Bidrag pr. lejemålsenhed | 5.157 | 355.603 | 355 | 344 |
| | | | | 355.603 | 355 | 344 |
| 114 | 5 | **Renholdelse** | | | | |
| | | Bruttoløn ejendomsfunktionærer | | 398.845 | 390 | 432 |
| | | Arbejdstøj, kurser, skadedyrsbekæmpelse m.v. | | 17.253 | 0 | 22 |
| | | | | 416.098 | 390 | 454 |
| 115 | 6 | **Almindelig vedligeholdelse** | | | | |
| 115.1 | | Terræn | | 39.936 | 50 | 20 |
| 115.3 | | Bygning, bolig-/erhvervsenhed | | 2.324 | 0 | 0 |
| 115.6 | | Materiel | | 5.021 | 0 | 0 |
| | | | | 47.281 | 50 | 20 |
| 116 | 7 | **Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser** | | | | |
| 116.1 | | Terræn | | 641.717 | 1.171 | 1.332 |
| 116.2 | | Bygning, klimaskærm | | 109.542 | 0 | 0 |
| 116.3 | | Bygning, bolig-/erhvervsenhed | | 236.998 | 0 | 0 |
| 116.4 | | Bygning, fælles indvendig | | 47.304 | 0 | 0 |
| 116.5 | | Bygning, tekniske installationer | | 142.821 | 0 | 0 |
| 116.6 | | Materiel | | 64.876 | 0 | 0 |
| | | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt | | 1.243.258 | 1.171 | 1.332 |
| 116.9 | | Dækket af tidligere hensættelser | | -1.243.258 | -1.171 | -1.332 |
| | | | | 0 | 0 | 0 |

Penneo dokumentnøgle: 88UJ1-MIX13-GCVTQ-3WTEG-HN6EM-WOUKB

**Afdeling 405 - Langbjerg Park 1-64**

**For perioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

**Noter til resultatopgørelsen**

| Konto | Note | Specifikation | Regnskab 2023 | Budget 2023 ej revideret (1.000 kr.) | Budget 2024 ej revideret (1.000 kr.) |
|---|---|---|---|---|---|
| 118 | 8 | **Særlige aktiviteter** | | | |
| 118.2 | | Andel af fællesfaciliteters drift | 32.420 | 24 | 33 |
| 118.3 | | Drift af møde- og selskabslokaler | 33.237 | 20 | 20 |
| | | | 65.657 | 44 | 53 |
| | | | 65.657 | 44 | 53 |
| 119 | 9 | **Diverse udgifter** | | | |
| | | BL kontingent | 10.090 | 9 | 10 |
| | | Mødeudgift | 57 | 0 | 0 |
| | | Konsulent assistance - nye målere | 810 | 0 | 1 |
| | | Rådighedsbeløb | -7.229 | 15 | 15 |
| | | Diverse udgifter - indeklimakort | 2.192 | 1 | 1 |
| | | | 5.920 | 25 | 27 |
| 120 | 10 | **Planlagt og periodisk vedligeholdelse** | | | |
| | | Henlæggelserne skal sikre en størst mulig udjævning af udgifter. Der henlægges i henhold til udarbejdet vedligeholdelsesplan | | | |
| | | Henlæggelser kr. 237,73 pr. m2 | 1.172.000 | 1.172 | 1.180 |
| | | | 1.172.000 | 1.172 | 1.180 |
| 121 | 11 | **Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning** | | | |
| | | **Saldo, normalistandsættelse primo** | -230.926 | 0 | 0 |
| | | - anvendt i perioden | 16.237 | | |
| | | I alt | -214.689 | | |
| | | Forpligtelse, normalistandsættelse ultimo | 251.689 | 0 | 0 |
| | | | 37.000 | 37 | 0 |
| | | | 37.000 | 37 | 0 |
| 201 | 12 | **Boligafgifter og leje** | | | |
| | | Almene familieboliger | -5.362.584 | -5.363 | -5.571 |
| | | Ydelser individuel modern. / kollektiv råderet | -74.328 | -74 | -74 |
| | | | -5.436.912 | -5.437 | -5.645 |
| 202 | 13 | **Renter** | | | |
| | | Rente af mellemregning med boligorganisation | -38.937 | 0 | 0 |
| | | Andre renter | -1.373 | 0 | 0 |
| | | Kursregulering/renter (konto 202/401) | -82.557 | 0 | 0 |
| | | | -122.867 | 0 | 0 |

Penneo dokumentnøgle: 88UJ1-MIX13-GCVTQ-3WTEG-HN6EM-WOUKB

**Afdeling 405 - Langbjerg Park 1-64**
**Noter til balancen**
**For perioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

| Konto | Note | Specifikation | Regnskab 2023 | Regnskab 2022 (1.000 kr.) |
|---|---|---|---|---|
| 301 | 14 | **Ejendommens anskaffelsessum** | | |
| | | Anskaffelsessum primo | 50.578.216 | 50.578 |
| | | Ejendommens anskaffelsessum ultimo | 50.578.216 | 50.578 |
| 303.1 | 15 | **Forbedringsarbejder Tag og Skure** | | |
| | | Saldo primo | 2.789.401 | 2.789 |
| | | Samlet anskaffelsesum ultimo | 2.789.401 | 2.789 |
| | | Afdrag og afskrivninger primo | -1.126.120 | -994 |
| | | Afdrag | -111.170 | -132 |
| | | Afdrag og afskrivninger ultimo | -1.237.290 | -1.126 |
| | | Bogført værdi ultimo | 1.552.111 | 1.663 |
| 303.1 | 16 | **Individuelle forbedringer af enkelte lejemål** | | |
| | | Saldo primo | 421.192 | 495 |
| | | Ydelser/betalinger | -74.328 | -74 |
| | | Bogført værdi ultimo | 346.864 | 421 |
| 305.1 | 17 | **Tilgodehavende leje incl. Varme** | | |
| | | Tilgodehavender hos enkelpersoner | 8.756 | 1 |
| | | | 8.756 | 1 |
| 305.3 | 18 | **Uafsluttede forbrugsregnskaber** | | |
| | | Varme | 616.996 | 617 |
| | | | 616.996 | 617 |
| 305.4 | 19 | **Fraflytninger** | | |
| | | Tilgodehavender hos enkelpersoner | 25.917 | 67 |
| | | | 25.917 | 67 |
| | | Heraf til inkasso | 0 | 39 |
| 305.5 | 20 | **Afsluttede forbrugsregnskaber** | | |
| | | Antenne | 535 | 0 |
| | | | 535 | 0 |

Penneo dokumentnøgle: 88U1-MIX13-GCVTQ-3WTEG-HN6EM-WOUKB

**Afdeling 405 - Langbjerg Park 1-64**
**Noter til balancen**
**For perioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

| Konto | Note | Specifikation | Regnskab 2023 | Regnskab 2022 (1.000 kr.) |
|---|---|---|---|---|
| 401 | 21 | **Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse** | | |
| | | Saldo primo | -2.614.817 | -2.964 |
| | | Forbrugt i året (konto 116.2) | 1.243.258 | 1.338 |
| | | Årets henlæggelser (konto 120) | -1.172.000 | -1.192 |
| | | +/- Kursregulering (konto 131/202) | -82.557 | 203 |
| | | | -2.626.116 | -2.615 |
| 405 | 22 | **Tab ved fraflytninger** | | |
| | | Saldo primo | -22.491 | -21 |
| | | Forbrugt i året (konto 130.2) | 22.491 | 7 |
| | | Årets henlæggelser (konto 123) | -22.000 | -9 |
| | | | -22.000 | -22 |
| 407 | 23 | **Resultatkonto** | | |
| | | Saldo primo | 164.189 | -50 |
| | | Regulering primo | | |
| | | Årets underskud (konto 210) | 48.192 | 214 |
| | | Overført til drift (konto 203.6) | 0 | 1 |
| | | | 212.381 | 164 |
| 419 | 24 | **Uafsluttede forbrugsregnskaber** | | |
| | | Varme | -656.416 | -672 |
| | | | -656.416 | -672 |
| 421 | 25 | **Skyldige omkostninger** | | |
| | | Driftskreditorer | -90.903 | -77 |
| | | Feriepengeforpligtelser & Fritvalg opsparing | -12.947 | -16 |
| | | | -103.850 | -93 |
| 423 | 26 | **Deposita og forudbetalt leje** | | |
| | | Deposita | -34.740 | -35 |
| | | | -34.740 | -35 |

Penneo dokumentnøgle: 88UJ1-MIX13-GCVTQ-3WTEG-HN6EM-WOUKB

**Afdeling 405 - Langbjerg Park 1-64**
**Boligforeningen VIBO**

**Ledelsens påtegning**

København, den / 2024

Kaare Vestermann
direktør

Anne-Merethe Bryder
økonomichef

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

*Til afdelingen og den øverste myndighed i Frederiksborg Almene Boligforening*

## Revisionspåtegning på årsregnskabet

**Konklusion**
Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Frederiksborg Almene Boligforening, afdeling 405 for regnskabsåret 1. januar 2023 – 31. december 2023, der omfatter 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 boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2023, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 – 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendsgørelsens 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 afdelingen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinier for revisiorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

**Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen**
Afdelingen 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 afdelingens 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 afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Penneo dokumentnøgle: 88UJ1-MIX13-GCVTQ-3WTEG-HN6EM-WOUKB

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

**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 afdelingens 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 afdelingen 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.

Penneo dokumentnøgle: 88UJ1-MIX13-GCVTQ-3WTEG-HN6EM-WOUKB

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

**Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision**
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter 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 boligafdelingen, 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 regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter 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 boligafdelingen, 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 / 2024

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
cvr-nr. 53 37 19 14

Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28631

---

Afdelingsbestyrelsens/Afdelingsmødets påtegning: GODKENDT / FORKASTET
Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen/på afdelingsmøde til godkendelse.

Dato:

---

Bestyrelsen påtegning:
Foranstående årsregnskab har været forelagt bestyrelsen til godkendelse

Dato:

---

Foranstående årsregnskab har været forelagt øverste myndighed til godkendelse.

Dato:

---

Penneo dokumentnøgle: 88UJ1-MIX13-GCVTQ-3WTEG-HN6EM-WOUKB

*Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.*

*"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."*

**Anne-Merete Bryder**
**Økonomichef**
*Serienummer: b39db41e-1519-4ec7-881e-fd4b5176b6fe*
*IP: 80.62.xxx.xxx*
*2024-03-14 13:21:18 UTC*

**Kaare Blem Vestermann**
**Direktør**
*Serienummer: 018a5af2-3410-4cff-ba4c-280b177a3fdf*
*IP: 124.43.xxx.xxx*
*2024-03-18 01:14:02 UTC*

**Helle Bibi Hyrd Hansen**
**Organisationsbestyrelsesformand**
*Serienummer: 1af01e85-7b66-418a-bbf9-06a413c0c838*
*IP: 5.103.xxx.xxx*
*2024-03-18 16:52:20 UTC*

**Christina Lykke Guldborg**
**Bestyrelsesmedlem**
*Serienummer: 8426d429-07f9-402b-a53f-c7a606bc14ef*
*IP: 128.0.xxx.xxx*
*2024-03-21 06:31:58 UTC*

**Lars Jørgen Rasmussen**
**Statsautoriseret revisor**
*Serienummer: c375acba-83f2-4ce6-80fb-762212a24142*
*IP: 86.58.xxx.xxx*
*2024-03-22 08:23:51 UTC*

*Penneo dokumentnøgle: 88UJ1-MIX13-GCVTQ-3WTEG-HN6EM-WOUKB*

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

**Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt**
Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>.** Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**