

HvidovreBo

Årsregnskab for 2024

**Boligorganisation:**

LBF-nr.: 0381

Administrator:

LBF-nr.: 8037

Tilsynsførende kommune:

Kommune-nr.: 167

HvidovreBo
Stationsparken 24, 2. th.
2600 Glostrup
Telefon 43 42 02 22
www.hvidovrebo.dk

FA09
Stationsparken 24, 2. th.
2600 Glostrup
Telefon 43 42 02 22
www.fa09.dk

Hvidovre Kommune
Hvidovrevej 278
2650 Hvidovre
Telefon 36 39 36 39
www.hvidovre.dk

Boligorganisationen omfatter i alt:

	Antal lejemål	Brutto- etageareal antal m ²	à lejemåls- enheder	Antal lejemåls- enheder
Antal afdelinger: 9				
1. Lejligheder (incl. ungdoms-, ældre- og lette kollektivboliger)	714	58.160,4	1	714,0
3. Erhvervslejemål	3	438,5	1 pr. påbegyndt 60 m ²	8,0
4. Institutioner	1	328,0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	6,0
5. Garager og carporte	120	515,4	1/5	24,0
6. Kælderrum	54		1/5	10,8
7. nyttehave	30		1/5	6,0
I alt for afdelingen	922	59.442,3		768,8

Renteberegningsmetode:	Daglig rente
Rentesatser:	Udlån Diskonto + 1%
	Afdelingsmidler i forvaltning
	1. Henlagte midler 3,88%
	2. Driftsmidler 3,88%

Anvendt regnskabspraksis

Generelle bemærkninger

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år, se dog afsnittet om periodisering.

Regnskabet er aflagt i overensstemmelse med kravene i Lov om almene boliger og bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. nr. 1642 af 7. december 2023.

Reglerne i årsregnskabsloven er anvendt i det omfang, at Lov om almene boliger m.v. eller bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. med bilag ikke fastsætter regler.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå organisationen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå organisationen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Regnskabet er aflagt i danske kroner.

Boligorganisationens årsregnskab

Fællesforvaltning og forrentning

Forrentning af afdelingernes midler i fællesforvaltning sker for indestående med 3,88%.

Afdelingernes udlån hos boligorganisationen er forrentet med diskontoen + 1%.

Renteberegningen er foretaget på grundlag af dag til dag opgørelse.

Obligationer

Obligationer måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Afdelingernes årsregnskab

Periodisering

Der periodiseres kun på udgifter til vand og forsikringer, samt væstenlige poster. Øvrige udgifter bogføres på fakturadato og regnskabet indeholder udgifter svarende til 12 måneder.

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse

Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse af tekniske installationer foretages på baggrund af 30-årige drifts- og vedligeholdelsesplaner.

Henlæggelserne fastsættes i overensstemmelse med reglerne, således at årets henlæggelse aldrig anvendes i henlæggelsesåret.

Forbedringsarbejder

Større forbedringsarbejder lånefinansieres. Årets afdrag udgiftsføres og anvendes til afskrivning af forbedringsarbejdet.

Mindre forbedringsarbejder afskrives over højst 10 år på baggrund af budgetmæssig fastsat afskrivning, med undtagelse af kollektiv råderet, der kan afskrives over 20 år.

Tab på fraflyttere

Rykning for tilgodehavender hos fraflyttere indgår over året i faste procedurer. I forbindelse med årsregnskabet foretages en vurdering af tabsrisikoen af hvert enkelt tilgodehavende. Overstiger tab ved fraflytning kr. 380 pr. lejemål, dækkes det af dispositionsfonden.

Indskud

Det vurderes løbende om det oprindelige indskud generelt er tilstrækkeligt til at dække fraflytters istandsættelsesudgifter ved fraflytning. I tilfælde hvor indskuddet findes for lavt, kan organisationsbestyrelsen beslutte at hæve beløbet til kr. 271 pr. m² i 2024 jf. almenlejelovens § 48, stk. 2.

Resultatafvikling

Eventuelle driftsunderskud/-overskud indarbejdes til afskrivning over højst 3 år ved førstkommende budgetlægning. Overskud bruges også til nedskrivning på eventuel underfinansiering på forbedringsarbejder.

Resultatoppgørelse for perioden 1. januar 2024 til 31. december 2024

i 1.000 kr.

(Urevideret)

			<u>Udgifter</u>		
Ordinære udgifter					
Bestyrelsesudgifter					
501		Bestyrelsesvederlag:			
		Afdelinger i drift	45.720	23	24
502	1	Mødeudgifter, info m.m.	72.361	117	117
			118.081	140	141
Forretningsførelse					
512	2	Forretningsførelse	3.162.554	3.248	3.256
513	3	Kontorholdsudgifter	105.084	81	173
514	4	Kontorlokaleudgifter	4.764	5	5
516	5	Særlige aktiviteter	217.807	200	200
			3.490.209	3.534	3.634
521		Revision	115.500	105	107
530	6	Bruttoadministrationsudgifter	3.723.790	3.779	3.882
532	7	Renteudgifter	2.640.851	0	999
533	8	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til Dispositionsfond og Arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbyggefonden og Nybyggerifonden	3.964.354	4.396	4.565
540		Samlede ordinære udgifter	10.328.994	8.175	9.446
Ekstraordinære udgifter					
541	9	Ekstraordinære udgifter	1.471.057	648	218
550		Udgifter i alt	11.800.051	8.823	9.664
551		Overskudsfordeling			
		Henlæggelse til arbejdskapitalen	329.712	0	0
560		Udgifter og evt. overskud i alt	12.129.763	8.823	9.664

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2024 til 31. december 2024

BUDGET
i 1.000 kr.
20242025
(Urevideret)

KontoNote

Indtægter

Ordinære indtægter

60110Administrationsbidrag:
Egne afdelinger i drift3.752.7543.7533.806

6037Renteindtægter2.848.330261.075

6048Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til
Dispositionsfond og Arbejdskapital samt
indbetalinger til Landsbyggefonden og
Nybyggerifonden3.964.3544.3964.565

610Samlede ordinære indtægter10.565.4378.1759.446

Ekstraordinære indtægter

61111Ekstraordinære indtægter1.564.326648218

Indtægter i alt12.129.7638.8239.664

Konto Note			2023 i 1.000 kr.	
Aktiver				
Anlægsaktiver				
Finansielle anlægsaktiver				
715	19	Indskudskapital, sideaktivitet	46.150	76
716	12	Indestående i Landsbyggefonden	22.975.488	26.380
Finansielle anlægsaktiver i alt			23.021.638	26.456
Omsætningsaktiver				
Tilgodehavender				
721	13	Mellemregning afdelinger i drift	0	2.323
726	14	Andre tilgodehavender	352.110	205
727		Forudbetalte udgifter	1.055.631	1.038
731	15	Obligationer	40.388.306	38.854
732		Likvide beholdninger:		
	16	Bankbeholdning	27.467.661	18.337
740	Omsætningsaktiver i alt		69.263.707	60.757
750	Aktiver i alt		92.285.345	87.213
Passiver				
Egenkapital				
801	17	Foreningsandele	572.785	573
803	18	Dispositionsfond	27.212.594	31.553
805	19	Arbejdskapital	5.741.071	5.411
Egenkapital i alt			33.526.450	37.538
Kortfristet Gæld				
821	20	Mellemregning afdelinger i drift	56.443.828	48.382
825		Leverandører	1.099.187	0
826	21	Skyldige omkostninger	1.125.632	1.063
830	22	Anden kortfristet gæld	90.249	231
840	Kortfristet gæld i alt		58.758.895	49.676
850	Passiver i alt		92.285.345	87.213
23	Eventualforpligtelser			

		BUDGET i 1.000 kr.	
		2024	2025
Note	Konto	(Urevideret)	
1	502 Mødeudgifter, info m.m.		
	Generalforsamling	12.142	12
	Bestyrelsesudgifter	30.802	40
	Forsikring, bestyrelse	8.400	10
	Kurser og kongresser	0	25
	Repræsentation	21.017	30
		72.361	117
2	512 Forretningsførelse		
	Forretningsførerselskab	3.023.690	3.024
	Afregning administrationshonorar	-79.793	0
	Tillægsydelse		
	Forbrugsregnskaber	137.856	138
	Lovmæssige gebyr		
	IT-licenser og -support	80.800	86
		3.162.554	3.248
3	513 Kontorholdsudgifter		
	Juridisk assistance	14.779	0
	IT udstyr, småanskaffelser	0	10
	IT-pakker	0	0
	Vedligeholdelsesabonnementer IT	26.228	15
	Kurser og undervisning	2.831	0
	Betalingsgebyrer	61.247	56
		105.084	81
4	514 Kontorlokaleudgifter		
	Lokaleleje	4.764	5
		4.764	5
5	516 Særlige aktiviteter		
	Beboerbladsdrift	217.807	200
		217.807	200
6	530 Oversigt over administrations-omkostninger		
	530 Bruttoadministrationsudgifter	3.723.790	3.779
	Nettoadministrationsudgift vedrørende egne afdelinger i drift	3.723.790	3.779
	Pr. lejemaalsenhed	4.844	4.915

		BUDGET i 1.000 kr.	
		2024	2025
Note	Konto	(Urevideret)	
7	603 Renteindtægter		
	Afdelingernes mellemregning er forrentet med 3,88%		
	Afdelinger	17.586	0
	Bankbeholdning	595.725	26
	Renteindtægter obligationer	118.681	0
	Kursgevinst obligationer	1.534.461	0
	Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	581.876	0
		2.848.330	26
7	532 Renteudgifter		
	Dispositionsfond renteudgifter	77.036	0
	Afdelinger	1.981.937	0
	Trækningsret	581.876	0
	Andre renter	1	0
		2.640.851	0
	Nettorenteindtægt	207.479	26
	Nettorenteindtægt pr. lejermålsenhed i hele kr.	270	34
8	533 Afdelingernes bidrag/henlæggelse		
	604 til dispositionsfonden m.v.		
	Bidrag, afdelinger til dispositionsfonden	0	492
	Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån	265.512	266
	Indbetalinger til Landsdispositionsfonden jfr. konto 803.2	724.040	724
	Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden	2.974.802	2.914
		3.964.354	4.396
9	541 Ekstraordinære udgifter		
	Fee Moment vedr. 2023	2.632	0
	Fortærring kursus 2023	127	0
	Tilskud fra dispositionsfonden	1.468.298	648
		1.471.057	648

		BUDGET	
		i 1.000 kr.	
		2024	2025
Note	Konto	(Urevideret)	
10	601 Administrationsbidrag, egne afdelinger		
	Antal lejemålsenheder	768,8	768,8
	Grundbidrag FA09 pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.933	3.933
	Administrationsbidrag FA09, egne afdelinger i drift	3.023.690	3.024
	Grundbidrag eget pr. lejemålsenhed i hele kr.	769	769
	Administrationsbidrag eget, egne afdelinger i drift	591.207	591
	Tillægsydelse:		
	Forbrugsregnskaber	137.856	138
		3.752.754	3.753
11	611 Ekstraordinære indtægter		
	Moms retur vedr. tidligere år	1.212	0
	Tilskud dispositionsfonden	1.468.298	648
	Salg Bolind aktier	94.816	0
		1.564.326	648

Note	Konto		2023 i 1.000 kr.
12	716	Indestående i Landsbyggefonden	
	Bunden A- og G-indskud	3.358.650	3.359
	C-indskud	711.924	712
	Bunden del i alt	4.070.574	4.071
	Disponibel egen trækingsret:		
	Trækingsret (egne midler)	22.309.053	20.416
	Tilgang trækingsret	1.784.881	1.705
	Afgang trækingsret (tilskud afdelinger)	-5.770.896	0
	Tilskrevne renter trækingsret	581.876	189
	Disponibel egen trækingsret ultimo	18.904.914	22.309
		22.975.488	26.380
13	721	Mellemregning afdelinger i drift	
	603 Hvidovregade	0	2.323
		0	2.323
14	726	Andre tilgodehavender	
	Mellemregning FA09	0	68
	Projekter - Dispositionsfonden	272.317	137
	Andre tilgodehavender	79.793	0
		352.110	205
15	731	Obligationer	
		Nom. værdi	Kurs værdi
	Obligationsbeholdning Danske Bank		10.929.310
	Obligationsbeholdning DB, tilgang		358.120
	Ultimosaldo	118.681	11.287.429
	Obligationsbeholdning Nykredit Bank		27.924.535
	Obligationsbeholdning NYK, tilgang		1.176.341
	Ultimosaldo	301.626	29.100.876
		420.307	40.388.306
			38.854
16	732	Bankbeholdning	
	Danske Bank 9444-0006992439	11.749.023	18.116
	Nykredit 8117 1741858 Cibor	15.642.046	0
	Nykredit 8117-2085474	76.591	76
	Likvid tilgodehavende Skattekonto	0	145
		27.467.661	18.337

Note Konto		2023 i 1.000 kr.
17 801 Foreningsandele		
Ultimosaldo	572.785	573
18 803 Dispositionsfond		
1. Primosaldo	31.553.483	29.015
Tilgang:		
Bidrag, afdelinger	0	477
Rentetilskrivning	77.036	45
Udamortiserede lån	1.182.567	1.183
Fritagelse udamortiserede lån	-193.015	-193
Korrektioner	189.000	0
Pligtmæssige bidrag fra afdelinger	4.206.624	3.997
Fritagelse pligtmæssige bidrag	-1.231.822	-1.156
Renter af egen trækningsret	581.876	189
Saldo efter tilgang	36.365.749	33.557
Afgang:		
<u>Tilskud mv.</u>	-1.392.230	-93
Afdeling 8 -1.392.230		
Tilskud til tab ved lejeledighed	-5.861	-24
Afdeling 2 -5.861		
<u>Tilskud til tab ved fraflytning</u>	-70.207	-26
Afdeling 2 -59.073		
Afdeling 4 -11.134		
Indbetalinger til Landsbyggefonden	-1.189.921	-1.137
Indbetaling Landsdispositionsfonden	-724.040	-724
Tilskud fra egen trækningsret	-5.770.896	0
Ultimosaldo	27.212.594	31.553
Ultimosaldo pr. lejermålsenhed i hele kr.	35.396	41.043
Bunden del:		
716 Indestående i landsbyggefonden	22.975.488	26.380
Bunden del i alt	22.975.488	26.380
Disponibel del	4.237.106	5.174
Disponibel del pr. lejermålsenhed i hele kr.	5.511	6.730
	27.212.594	31.553

Note	Konto	2023 i 1.000 kr.	
19	805 Arbejdskapital		
	Saldo primo	5.411.359	5.304
	Årets overskud	329.712	293
	Diverse tilskud	0	-186
	Ultimosaldo	5.741.071	5.411
	Saldo ultimo pr. lejemaalsenhed i hele kr.	7.468	7.039
	Bunden del:		
715	Kapitaltilskud, sideaktiviteter		
	Kapitalindskud, sideaktiviteter	9.000	39
	Kapitalindskud, sideaktiviteter FA09	37.150	37
	Bunden del i alt	46.150	76
	Disponibel del	5.694.921	5.335
	Disponibel del pr. lejemaalsenhed i hele kr.	7.408	6.940
		5.741.071	5.411
20	821 Mellemregning afdelinger i drift		
	601 Svendebjergvej	2.523.267	2.219
	602 Gl. Køge Landevej 392-408	7.652.336	6.746
	603 Hvidovregade	2.696.195	0
	604 Hvidovrevej	5.975.040	4.706
	605 Gl. Køge Landevej 274 A-D	2.170.852	1.536
	606 Strandhavevej/Strandmarksvej	27.454.864	25.250
	607 Tavlekærsvej/Kærstykkevej	5.052.836	2.894
	608 Vojensvej	1.364.443	3.455
	609 Tavlekærsvej 98 A-E	1.553.995	1.575
		56.443.828	48.382
21	826 Skyldige omkostninger		
	Mellemregning med fordelingsafdelinger	43.708	14
	Mellemregning FA09	66.713	0
	Skyldige omkostninger - LBF	924.710	891
	Skyldige omkostninger	90.500	157
		1.125.632	1.063

		2023 i	
Note	Konto	1.000 kr.	
22	830 Anden kortfristet gæld		
	Skattekonto	0	146
	ATP	10.494	10
	Skyldig DA Barsel	3.229	4
	Kapitalpension	76.526	71
		90.249	231

23 EventualforpligtelserTab ved fraflytning

Der er risiko for tab på inkassotilgodehavender, der overstiger kr. 380 pr. lejemålsenhed, som afdelingerne selv skal afholde. Tabsrisikoen for Dispositionsfonden udgør på baggrund heraf kr. 24.157.

Administrationspåtegning

Regnskabet udviser et overskud på kr. 329.712. Overskuddet skyldes i al væsentlighed at organisationen har fået positiv afkast af sine egne beholdninger. Organisationen har derudover fået en ekstraordinær indtægt ved salget af Bolind aktier og har haft en besparelse på mødeudgifter. Overskuddet er overført til arbejdskapitalen, der derefter udgør kr. 5.741.071.

Glostrup, den 9. april 2025
FA09

Kasper Nørballe
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til den øverste myndighed i HvidovreBo

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation HvidovreBo for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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

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, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i 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, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i 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 ledelsesberetning

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.

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligorganisationen og forvaltningen af de midler, 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 i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligorganisationen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

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 9. april 2025
Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR 44 52 80 45

Lars Rasmussen
Statsautoriseret revisor
mne28631

HvidovreBo

Spørgeskema

Årsregnskab for 2024

Boligorganisation:

LBF-nr.: 0381

HvidovreBo

Stationsparken 24, 2. th.

2600 Glostrup

Telefon 43 42 02 22

www.hvidovrebo.dk

Administrator:

LBF-nr.: 8037

FA09

Stationsparken 24, 2. th.

2600 Glostrup

Telefon 43 42 02 22

www.fa09.dk

Tilsynsførende kommune:

Kommune-nr.: 167

Hvidovre Kommune

Hvidovrevej 278

2650 Hvidovre

Telefon 36 39 36 39

www.hvidovre.dk

Spørgsmål:
Ja
Nej
Irrelevant
Boligorganisationen:

1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? X
2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? X
3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? X
4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:
 - a. investeringer (herunder projekteringsudgifter)? X
 - b. udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? X
 - c. Løbende retssager? X
 - d. pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelse (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? X
 - e. andre forhold? X
- 1 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? X
6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? X
7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelsen af boligorganisationens forpligtelser herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelinger? X

HvidovreBo Spørgeskema Årsregnskab for 2024

Spørgsmål:		Ja	Nej	Irrelevant
	8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet be- givenheder af betydning for bedømmelsen af øko- nomien?		X	
Afdelinger:				
2	9. Er der afdelinger: a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering?	X		
3	b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering?	X		
	10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder?		X	
	11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
	a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom?		X	
	b. Løbende retssager?		X	
	c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema b) for ejendomme under opførelse?		X	
	d. Aktiverede projekteringsudgifter?		X	
	e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer?		X	
	f. andre forhold?		X	
	12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:			
	a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse?		X	
	b. Istandsættelse ved fraflytning?		X	
	c. Tab ved fraflytning?		X	
	13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?		X	

**HvidovreBo
Spørgeskema
Årsregnskab for 2024**

1 Tilskud fra dispositionsfonden, Tab ved lejeledighed

602 Gl. Køge Landevej 392-408	5.861
	5.861

Afdelinger med budgetteret overskud eller underskudssaldi og /eller underfinansiering

2 Afdelinger med overskud de sidste tre år, der overstiger 3% af lejeindtægten

Afdeling	2022	2023	2024
601 Svendebjergvej	50.633	80.474	93.880
602 Gl. Køge Landevej 392-408	70.243	204.483	194.049
608 Vojensvej	26.854	289.359	545.496

3 Afdelinger med underskud/underfinansiering

Afdelinger med underskud

Afdeling	Primo	Budget- afvikling	Årets overskud	Årets Underskud	Ultimo
603 Hvidovregade	465.413	-26.000	-123.808	0	315.605

Alle underskud vil blive afviklet over 3 år.

**HvidovreBo
Spørgeskema
Årsregnskab for 2024**

Afdelinger med underfinansiering

Alle underfinansieringer vedrører udlæg i afsluttede og uafsluttede forbedringsarbejder/byggeskaderenovering.

Der foreligger lånetilbud fra et realkreditinstitut på flere af arbejderne.

Såfremt det skulle vise sig nødvendigt, vil foreningen lånefinansiere øvrige arbejder med midler fra dispositionsfonden og arbejdskapitalen.

Afdeling	Afholdte udgifter Konto 303	Finansiering Konto 413/424	Underfinansiering
601 Svendebjergvej	3.088.739	3.065.806	22.933
602 Gl. Køge Landevej 392-408	7.824.991	7.400.505	424.486
603 Hvidovregade	32.884.088	32.677.401	206.687
604 Hvidovrevej	5.301.381	4.271.592	1.029.789
605 Gl. Køge Landevej 274 A-D	3.749.093	3.483.727	265.366
606 Strandhavevej/Strandmarksvej	85.737.726	82.317.312	3.420.415
607 Tavlekærsvvej/Kærstykkevej	27.659.382	25.543.295	2.116.086
608 Vojensvej	3.188.811	0	3.188.811

Der er budgetteret med afskrivning på ovenstående afsluttede forbedringsarbejder m.v. over en periode på maksimum 10 år.

Øvrige igangværende moderniseringsarbejder vil blive realkreditfinansieret, når arbejderne er afsluttet.

Kollektive individuelle moderniseringer bliver løbende realkreditfinansieret, når der er opsamlet et passende beløb. De kan i nogle tilfælde afskrives over 20 år.

Godtgjorte forbedringer i enkelte lejemål, afdrages over 10 år, med undtagelse af bad, der afdrages over 20 år.

**HvidovreBo
Spørgeskema
Årsregnskab for 2024**

Administrationspåtegning

Glostrup, den 9. april 2025
FA09

Kasper Nørballe
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om spørgeskema

Til Hvidovre Kommune og øverste myndighed i HvidovreBo

Vi har fået som opgave at afgive erklæring om, hvorvidt medfølgende spørgeskema for den almene boligorganisation HvidovreBo for regnskabsåret 2024 er udarbejdet efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse. Spørgeskemaet er besvaret på grundlag af den almene boligorganisationens årsregnskaber for 2024, som vi har revideret.

Vores konklusion udtrykkes med høj grad af sikkerhed.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for Hvidovre Kommune og øverste myndighed i HvidovreBo til vurdering af, om kravene til skemabesvarelse i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen er opfyldt, og kan ikke anvendes til andet formål.

Ledelsens ansvar

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for besvarelsen af spørgeskemaet på grundlag af den almene boligorganisationens årsregnskaber samt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Revisors ansvar

Vores ansvar er på grundlag af vores undersøgelser at udtrykke en konklusion om, hvorvidt ledelsen i alle væsentlige henseender har besvaret spørgeskemaet på grundlag af den almene boligorganisationens årsregnskaber samt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Vi har udført vores undersøgelser i overensstemmelse med ISAE 3000, Andre erklæringer med sikkerhed end revision eller review af historiske finansielle oplysninger samt yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for vores konklusion.

Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab anvender International Standard on Quality Management 1, ISQM 1, som kræver, at vi designer, implementerer og driver et kvalitetsstyringssystem, herunder politikker eller procedurer vedrørende overholdelse af etiske krav, faglige standarder og gældende lov og øvrig regulering.

Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd, samt etiske krav gældende i Danmark.

HvidovreBo
Revisionspåtegning til spørgeskema
Årsregnskab for 2024

Vi har som led i vores undersøgelser stikprøvevist undersøgt information, der understøtter besvarelsen af spørgeskemaet. Arbejdet omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af praksis er passende, om ledelsens skøn ved besvarelsen er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af spørgeskemaet.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at spørgeskemaet i alle væsentlige henseender er besvaret i overensstemmelse med oplysningerne i den almene boligorganisations årsregnskaber for 2024 samt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

København, den 9. april 2025
Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR 44 52 80 45

Lars Rasmussen
Statsautoriseret revisor
mne28631

HvidovreBo
Revisionspåtegning til spørgeskema
Årsregnskab for 2024

Organisationsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab inkl. spørgeskema, samt sideaktivitets- og afdelingsregnskaber for:

- 601 Svendebjergvej
- 602 Gl. Køge Landevej 392-408
- 603 Hvidovregade
- 604 Hvidovrevej
- 605 Gl. Køge Landevej 274 A-D
- 606 Strandhavevej/Strandmarksvej
- 607 Tavlekærsvej/Kærstykkevej
- 608 Vojensvej
- 609 Tavlekærsvej 98 A-E

har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Hvidovre, den 9. april 2025

Palle Christensen
Formand

Jette Wagner
Næstformand

Anni Nielsen

Joan Kragh

Mick Noren Larsen

HvidovreBo
Revisionspåtegning til spørgeskema
Årsregnskab for 2024

Øverste myndigheds påtegning

Foranstående årsregnskaber har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Hvidovre, den

Dirigent

Palle Christensen
Formand