

HvidovreBo

Årsregnskab for 2023

**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

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. nyttehaver	30		1/5	6,0
I alt for afdelingen	922,0	59.442,3		768,8

Renteberegningsmetode:	Daglig rente
Rentesatser:	Udlån Diskonto + 1%
	Afdelingsmidler i forvaltning
	1. Henlagte midler 4,57%
	2. Driftsmidler 4,57%

Anvendt regnskabspraksis

Generelle bemærkninger

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Regnskabet er aflagt i overensstemmelse med kravene i Lov om almene boliger og bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. nr. 70 af 26. januar 2018.

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, se dog afsnittet om periodisering.

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 4,57%.

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

Prioritetsydelse og el-regninger bogføres ved forfald, ligesom evt. vaskeriindtægter bogføres når indbetalingen modtages. Øvrige væsentlige poster, som vedrører regnskabsåret, periodiseres.

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. 357 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. 262 pr. m² i 2023 jf. almenlejelovens § 48, stk. 2.

Resultatafvikling

Eventuelle driftsunderskud/-overskud indarbejdes til afskrivning over højst 3 år ved førstkommande budgetlægning.

			2023	2024
<u>Udgifter</u>				
Ordinære udgifter				
Bestyrelsesudgifter				
501	Bestyrelsesvederlag: Afdelinger i drift	22.199	23	23
502	1 Mødeudgifter, info m.m.	140.655	129	117
		162.854	152	140
Forretningsførelse				
512	2 Forretningsførelse	2.987.463	3.080	3.248
513	3 Kontorholdsudgifter	91.300	78	81
514	4 Kontorlokaleudgifter	4.632	4	5
516	5 Særlige aktiviteter	197.614	197	200
		3.281.009	3.359	3.534
521	Revision	106.000	100	105
530	6 Bruttoadministrationsudgifter	3.549.863	3.611	3.779
532	7 Renteudgifter	2.563.164	0	0
533	8 Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til Dispositionsfond og Arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbyggefonden og Nybyggerifonden	4.308.414	4.094	4.396
540	Samlede ordinære udgifter	10.421.441	7.705	8.175
Ekstraordinære udgifter				
541	9 Ekstraordinære udgifter	328.865	1.260	648
550	Udgifter i alt	10.750.306	8.965	8.823
551	Overskudsfordeling			
	Henlæggelse til arbejdskapitalen	293.302	0	0
560	Udgifter og evt. overskud i alt	11.043.607	8.965	8.823

HvidovreBo

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2023 til 31. december 2023

BUDGET

i 1.000 kr.

2023 2024

(Urevideret)

Konto Note

			2023	2024
<u>Indtægter</u>				
Ordinære indtægter				
601	10 Administrationsbidrag: Egne afdelinger i drift	3.610.316	3.611	3.753
603	7 Renteindtægter	2.796.013	0	26
604	8 Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til Dispositionsfond og Arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbyggefonden og Nybyggerifonden	4.308.414	4.094	4.396
610	Samlede ordinære indtægter	10.714.742	7.705	8.175
Ekstraordinære indtægter				
611	11 Ekstraordinære indtægter	328.865	1.260	648
Indtægter i alt		11.043.607	8.965	8.823

HvidovreBo

Balance pr. 31. december 2023

Konto	Note		2022 i 1.000 kr.
<u>Aktiver</u>			
Anlægsaktiver			
Finansielle anlægsaktiver			
715	19	Indskudskapital, sideaktivitet	76.150 76
716	12	Indestående i Landsbyggefonden	26.379.627 24.486
Finansielle anlægsaktiver i alt			26.455.777 24.562
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
721	13	Mellemregning afdelinger i drift	2.323.474 0
726	14	Andre tilgodehavender	204.768 49
727		Forudbetalte udgifter	1.038.147 0
731	15	Obligationer	38.853.845 36.956
732		Likvide beholdninger:	
	16	Bankbeholdning	18.336.790 25.522
740		Omsætningsaktiver i alt	60.757.024 62.528
750		Aktiver i alt	87.212.801 87.090

HvidovreBo

Balance pr. 31. december 2023

Konto	Note		2022 i 1.000 kr.
<u>Passiver</u>			
Egenkapital			
801	17	Foreningsandele	572.785 573
803	18	Dispositionsfond	31.553.483 29.015
805	19	Arbejdskapital	5.411.359 5.304
Egenkapital i alt			37.537.627 34.892
Kortfristet Gæld			
821	20	Mellemregning afdelinger i drift	48.381.981 50.920
825		Leverandører	0 64
826	21	Skyldige omkostninger	1.062.665 1.134
830	22	Anden kortfristet gæld	230.527 80
840		Kortfristet gæld i alt	49.675.173 52.198
850		Passiver i alt	87.212.801 87.090
	23	Eventualforpligtelser	

Noter til årsregnskab for 2023

BUDGET

i 1.000 kr.

2023 2024

(Urevideret)

Note	Konto		2023	2024
1	502 Mødeudgifter, info m.m.			
	Generalforsamling	11.356	12	12
	Bestyrelsesudgifter	43.773	45	40
	Forsikring, bestyrelse	8.200	12	10
	Kurser og kongresser	57.790	25	25
	Repræsentation	19.536	35	30
		140.655	129	117
2	512 Forretningsførelse			
	Forretningsførerselskab	2.874.351	2.875	3.024
	Afregning administrationshonorar	-91.846	0	0
	Tillægsydelse			
	Forbrugsregnskaber	129.958	130	138
	Lovmæssige gebyr			
	IT-licenser og -support	75.000	75	86
		2.987.463	3.080	3.248
3	513 Kontorholdsudgifter			
	Juridisk assistance	2.063	0	0
	IT udstyr, småanskaffelser	6.727	5	10
	Vedligeholdelsesabonnementer	14.593	15	15
	Kurser og undervisning	8.398	0	0
	Betalingsgebyrer	59.519	55	56
	Andre udgifter	0	3	0
		91.300	78	81
4	514 Kontorlokaleudgifter			
	Lokaleleje	4.632	4	5
		4.632	4	5
5	516 Særlige aktiviteter			
	Beboerbladsdrift	197.614	197	200
		197.614	197	200
6	530 Oversigt over administrationsomkostninger			
	530 Bruttoadministrationsudgifter	3.549.863	3.611	3.779
	Nettoadministrationsudgift vedrørende egne afdelinger i drift	3.549.863	3.611	3.779
	Pr. lejemålsenhed	4.617	4.697	4.915

Note Konto		BUDGET	
		i 1.000 kr.	
		2023	2024
		(Urevideret)	
7	603 Renteindtægter		
	Afdelingernes mellemregning er forrentet med 4,57%		
	Afdelinger	164.344	0
	Bankbeholdning	450.493	0
	Renteindtægter obligationer	94.945	0
	Kursgevinst obligationer	1.897.565	0
	Trækningsret	188.666	0
		2.796.013	26
7	532 Renteudgifter		
	Dispositionsfond renteudgifter	44.627	0
	Afdelinger	2.329.872	0
	Trækningsret	188.666	0
		2.563.164	0
	Nettorenteindtægt	232.849	26
	Nettorenteindtægt pr. lejemålsenhed	303	34
8	533 Afdelingernes bidrag/henlæggelse		
	604 til dispositionsfonden m.v.		
	Bidrag, afdelinger til dispositionsfonden	477.425	457
	Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån	265.512	266
	Indbetalinger til Landsdispositionsfonden jfr. konto 803.2	724.040	724
	Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden	2.841.437	2.647
		4.308.414	4.094
9	541 Ekstraordinære udgifter		
	Tilskud fra arbejdskapitalen	186.181	0
	Tilskud fra dispositionsfonden	142.684	1.260
		328.865	648

HvidovreBo

Noter til årsregnskab for 2023

Note		Konto	BUDGET	
			i 1.000 kr.	
			2023	2024
			(Urevideret)	
10	601	Administrationsbidrag, egne afdelinger		
		Antal lejemålsenheder	768,8	768,8
		Grundbidrag pr. lejemålsenhed	4.527	4.528
		Administrationsbidrag, egne afdelinger i drift	3.480.358	3.481
		Tillægsydelse:		
		Forbrugsregnskaber	129.958	130
			3.610.316	3.611
11	611	Ekstraordinære indtægter		
		Tilskud dispositionsfonden	142.684	1.260
		Tilskud fra arbejdskapitalen	186.181	0
			328.865	1.260

Noter til årsregnskab for 2023

Note	Konto		2022 i 1.000 kr.
12	716	Indestående i Landsbyggefonden	
	Bunden A- og G-indskud	3.358.650	3.359
	C-indskud	711.924	712
	Disponibel egen trækningsret:		
	Trækningsret (egne midler)	20.415.525	18.841
	Tilgang trækningsret	1.704.862	1.575
	Tilskrevne renter trækningsret	188.666	0
	Disponibel egen trækningsret ultimo	22.309.053	20.416
		26.379.627	24.486
13	721	Mellemregning afdelinger i drift	
	Afdeling 3	2.323.474	0
		2.323.474	0
14	726	Andre tilgodehavender	
	Mellemregning FA09	68.268	48
	Projekter - Dispositionsfonden	136.500	0
	Andre tilgodehavender	0	1
		204.768	49
15	731	Obligationer	
		Nom. værdi	Kurs værdi
	Danske Bank		10.467.142
	Danske Bank, tilgang		462.168
	Ultimosaldo	118.681	10.929.310
	Nykredit Bank		26.489.138
	Nykredit Bank, tilgang		1.435.397
	Ultimosaldo	301.626	27.924.535
		420.307	38.853.845
			36.956
16	732	Bankbeholdning	
	Danske Bank 9444-0006992439	18.116.051	25.447
	Nykredit 8117-2085474	75.726	76
	Likvid tilgodehavende Skattekonto	145.013	0
		18.336.790	25.522
17	801	Foreningsandele	
	Ultimosaldo	572.785	573

Note	Konto		2022 i 1.000 kr.
18	803 Dispositionsfond		
	1. Primosaldo	29.015.075	28.491
	Tilgang:		
	Bidrag, afdelinger	477.425	0
	Rentetilskrivning	44.627	0
	Udamortiserede lån	1.182.567	1.183
	Fritagelse udamortiserede lån	-193.015	-193
	Pligtmæssige bidrag fra afdelinger	3.997.074	3.656
	Fritagelse pligtmæssige bidrag	-1.155.636	-1.032
	Renter af egen trækningsret	188.666	0
	Tilgang i alt	33.556.781	32.105
	Afgang:		
	<u>Tilskud mv.</u>	-93.000	-706
	Afdeling 6	-93.000	
	<u>Tilskud til tab ved lejeledighed</u>	-23.703	-44
	Afdeling 8	-23.703	
	<u>Tilskud til tab ved fraflytning</u>	-25.980	-177
	Afdeling 1	-25.980	
	Rentetilskrivning	0	-389
	Indbetalinger til Landsbyggefonden	-1.136.575	-1.050
	Indbetaling Landsdispositionsfonden	-724.040	-724
	Ultimosaldo	31.553.483	29.015
	Ultimosaldo pr. lejemålsenhed	41.043	38
	Bunden del:		
716	Indestående i landsbyggefonden	26.379.627	24.486
		26.379.627	24.486
	Disponibel del	5.173.856	4.529
		31.553.483	29.015
	Disponibel del pr. lejemålsenhed	6.730	6

Note	Konto		2022 i 1.000 kr.
19	805 Arbejdskapital		
	Saldo primo	5.304.239	6.933
	Årets overskud	293.302	0
	Årets underskud	0	-546
	Diverse tilskud - ladestandere	-186.181	-1.083
		5.411.359	5.304
	Saldo ultimo pr. lejemålsenhed	7.039	7
	Ultimosaldo opdelt:		
	Bunden del:		
715	Kapitaltilskud, sideaktiviteter		
	Kapitalindskud, sideaktiviteter	39.000	39
	Kapitalindskud, sideaktiviteter FA09	37.150	37
	Disponibel del	5.335.209	5.228
		5.411.359	5.304
	Disponibel del pr. lejemålsenhed	6.940	7
20	821 Mellemregning afdelinger i drift		
	Afdeling 1	2.218.931	2.358
	Afdeling 2	6.746.133	6.341
	Afdeling 3	0	771
	Afdeling 4	4.705.992	4.750
	Afdeling 5	1.535.895	1.392
	Afdeling 6	25.250.049	30.091
	Afdeling 7	2.894.481	3.325
	Afdeling 8	3.455.481	441
	Afdeling 9	1.575.020	1.450
		48.381.981	50.920
21	826 Skyldige omkostninger		
	Mellemregning med fordelingsafdelinger	14.085	0
	Skyldige omkostninger - LBF	891.369	0
	Skyldige omkostninger	157.211	1.134
		1.062.665	1.134

Note		Konto		2022 i 1.000 kr.
22	830 Anden kortfristet gæld			
	Skattekonto	145.813		0
	ATP	9.938		10
	Skyldig DA Barsel	3.500		4
	Kapitalpension	71.276		66
		230.527		80

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. 57.346.

Administrationspåtegning

Regnskabet udviser et overskud på kr. 293.302. Overskuddet skyldes i al væsentlighed, at organisationen har fået positiv afkast af sine egne beholdninger.

Overskuddet er overført til arbejdskapitalen, der derefter udgør kr. 5.411.359.

Glostrup, den 9. april 2024

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 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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, 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 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.

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 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 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 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 9. april 2024
Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR 53 37 19 14

Lars Rasmussen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28631

HvidovreBo

Spørgeskema

Årsregnskab for 2023

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 2023**

Spørgsmål:	Ja	Nej	Irrelevant
8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet be- givenheder af betydning for bedømmelsen af øko- nomien?		X	
<u>Afdelinger:</u>			
9. Er der afdelinger:			
2 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 2023**

1 Tilskud fra dispositionsfonden, Tab ved lejeledighed

Afdeling 8	-23.703
	-23.703

2 Afdelinger med budgetteret overskud eller underskudssaldi og /eller underfinansiering

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

Afdeling	2021	2022	2023
	43.067	70.243	204.483

Afdelinger med underskud

Afdeling	Primo	Budget- afvikling	Årets overskud	Årets Underskud	Ultimo
	58.321	-15.000	0	422.092	465.413
	633.313	0	106.146	0	527.167

Alle underskud vil blive afviklet over 3 år.

**HvidovreBo
Spørgeskema
Årsregnskab for 2023**

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
	3.316.013	3.288.212	27.801
	8.391.442	7.923.372	468.070
	39.499.826	33.500.831	5.998.996
	5.520.912	4.588.360	932.552
	4.010.330	3.731.950	278.381
	97.681.855	87.159.791	10.522.063
	29.057.553	27.038.302	2.019.251
	510.542	0	510.542

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.

Administrationspåtegning

Glostrup, den 9. april 2024

FA09

Kasper Nørballe
direktør

HvidovreBo
Revisionspåtegning til spørgeskema
Årsregnskab for 2023

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 2023 er udarbejdet efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse. Spørgeskemaet er besvaret på grundlag af den almene boligorganisationers årsregnskaber for 2023, 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 besvarelse af spørgeskemaet på grundlag af den almene boligorganisationers 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 boligorganisationers 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 Revisionsaktieselskab 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 revisoreres 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 2023

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 2023 samt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

København, den 9. april 2024
Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR 53 37 19 14

Lars Rasmussen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28631

HvidovreBo
Revisionspåtegning til spørgeskema
Årsregnskab for 2023

Organisationsbestyrelsens påtegning:

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

Afdeling 601

Afdeling 602

Afdeling 603

Afdeling 604

Afdeling 605

Afdeling 606

Afdeling 607

Afdeling 608

Afdeling 609

har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Hvidovre, den 9. april 2024

Palle Christensen
Formand

Jette Wagner
Næstformand

Anni Nielsen

Joan Kragh

Mick Noren larsen

HvidovreBo
Revisionspåtegning til spørgeskema
Årsregnskab for 2023

Øverste myndigheds påtegning

Foranstående årsregnskaber har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Hvidovre, den

Dirigent

Palle Christensen
Formand