

# Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 101

Regnskabsperiode

01.07.2018 - 30.06.2019

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende Kommune
Landsbyggefonden Boligorganisationsnummer 146	Landsbyggefonden Afdelingsnr. 100	Kommunenr. 227
Boligforeningen VIBO Sankt Peders Stræde 49 A 1453 København K	Nivåhøj I Islandshøjparken 17 - 54 C 2990 Nivå	Fredensborg Kommune Rådhuset 2980 Kokkedal
Telefon 3342 0000 E-postadresse <a href="mailto:vibo@vibo.dk">vibo@vibo.dk</a> Hjemmeside <a href="http://www.vibo.dk">www.vibo.dk</a>	Telefon 3342 0000 E-postadresse <a href="mailto:vibo@vibo.dk">vibo@vibo.dk</a> Hjemmeside <a href="http://www.vibo.dk">www.vibo.dk</a>	Telefon  E-postadresse <a href="mailto:borgerservice@fredensborg.d">borgerservice@fredensborg.d</a>

CVR-nr. 36511710		CVR-nr. 36511710			
Lejemål		Bruttoetage- areal i alt (m2)	Antal lejemål	å lejemåls- enhed	Antal leje- målsenheder
Almene familieboliger		29.429	384	1	384
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysninger i alt		29.429	384		384
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1374	37	1	37
	2	6223	108		108
	3	19440	216		216
	4	2392	23		23
	5	-	-		-
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)				1	
- Heraf enkeltværelser (uden selvstændigt køkken)		27	1	1	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					384

Matrikel nr.  
Matrikel tekst:  
BBR-ejendomsnummer

8br 8bm  
Niverød by, Karlebo  
Kommune nr. 210  
Ejendoms nr. 001488

# Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 101

Regnskabsperiode

01.07.2018 - 30.06.2019

Støtteart:	Antal lejemaal	Bruttoetageareal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, bygge-regnskab/drift. eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	384	29456		01-11-1975
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
Byggeart:	Antal lejemaal	Bruttoetageareal i alt m2		
Boliger i etagebyggeri	384	29456		

## Beboerfaciliteter og installationer

Ja/Nej

Beboerhus

Nej

Særskilte selskabs- mødelokaler

Ja

### Vaskeri:

Vaskeinstallation, fælles

Ja

Vaskemask. i de enkelte boliger

Nej

### Vandinstallation:

Tostrengt vandsys. (rent/gråt)

Nej

Regnvand, nedsivningsanlæg

Nej

Regnvand, genanvendelse

Nej

Spildevand, rodzoneanlæg

Nej

Spildevand, bioværk

Nej

### Affald:

Kildesort. af affald, inde i bolig

Nej

Kildesort. af affald, uden for boligen

Nej

### 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

# Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 101

Regnskabsperiode

01.07.2018 - 30.06.2019

## Lejeoplysninger for boligen

Leje pr. m2 bruttotageareal på balancetidspunktet: 811,34 kr.

### Lejeforhøjelse:

Dato for forhøjelse:	01-07-2018
Forhøjelse pr. m2 i kr.	0,13 kr.
Forhøjelse pr. m2 i %	0,0 %
Forhøjelse i alt på årsbasis	3.800 kr.

Afdeling 101 - Nivåhøj I  
 Resultatopgørelse  
 For perioden 01.07.2018 - 30.06.2019

Konto	Note	Specifikation	Budget 2018/2019 ej revideret (1.000 kr.)	Resultatopgørelse Indeværende år 2018/2019	Budget 2019/2020 ej revideret (1.000 kr.)
<b>UDGIFTER</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>2.742</b>	<b>3.172.937</b>	<b>2.793</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	508	482.329	489
107	2	Vandafgift	85	151.021	105
109	3	Renovation	731	701.177	734
110		Forsikringer	472	618.777	591
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	1.001	819.459	886
		2. målerpasning m.v.	116	123.691	125
			<u>1.117</u>	<u>943.150</u>	<u>1.011</u>
112	4	Bidrag til boligorganisationen 1. Bidrag pr. lejemålsenhed	1.531	1.536.000	1.570
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>4.444</b>	<b>4.432.454</b>	<b>4.500</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	5	Renholdelse	3.365	3.146.241	3.410
115	6	Almindelig vedligeholdelse	1.100	950.688	1.035
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	3.501	3.328.658	7.799
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-3.501	-3.328.658	-7.799
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.150	168.219	1.120
		2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-1.150	-168.219	-1.120
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	297	295.795	342
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	353	286.995	370
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	230	206.079	150
			<u>880</u>	<u>788.869</u>	<u>862</u>
119	9	Diverse udgifter	384	245.904	352
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>5.729</b>	<b>5.131.702</b>	<b>5.659</b>

Afdeling 101 - Nivåhøj I  
 Resultatopgørelse  
 For perioden 01.07.2018 - 30.06.2019

Konto	Note	Specifikation	Budget 2018/2019 ej revideret (1.000 kr.)	Resultatopgørelse Indeværende år 2018/2019	Budget 2019/2020 ej revideret (1.000 kr.)
<b>Henlæggelser</b>					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	7.021	7.021.264	5.210
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	1.150	1.150.000	1.000
123		Tab ved fraflytninger	127	127.000	130
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>8.298</b>	<b>8.298.264</b>	<b>6.340</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>21.213</b>	<b>21.035.357</b>	<b>19.292</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelse vedr. lån til individuel modernisering			
		1. Afdrag - individuel modernisering	0	350.877	280
		2. Udlignes - individuel modernisering	0	-11.101	0
			0	339.776	280
127		Ydelse vedr. lån til bygningsrenoveringer			
		1. Afdrag (konto 303.2)	6.241	4.304.154	3.890
		2. Renter m.v.	0	1.100.719	1.940
		3. Administrationsbidrag	0	353.864	357
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	0	0	3.235
			6.241	5.758.737	9.422
130		1. Tab ved fraflytninger	0	218.188	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	0	-125.952	0
		3. Dækket af Dispositionsfonden	0	-92.236	0
			0	0	0
132		Ydelser vedr. driftsstøtte			
	12	1. Særstøttelån	1.034	607.262	517
			1.034	607.262	517
134	13	Korrektion tidligere år	0	653.456	0
136	14	Andel i boligsocial helhedsplan	0	1.384.080	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>7.275</b>	<b>8.743.311</b>	<b>10.219</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>28.488</b>	<b>29.778.668</b>	<b>29.511</b>
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført til opsamlet resultat	0	2.556.800	0
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>28.488</b>	<b>32.335.468</b>	<b>29.511</b>

Afdeling 101 - Nivåhøj I  
 Resultatopgørelse  
 For perioden 01.07.2018 - 30.06.2019

Konto	Note	Specifikation	Budget 2018/2019 ej revideret (1.000 kr.)	Resultatopgørelse Indeværende år 2018/2019	Budget 2019/2020 ej revideret (1.000 kr.)
<b>Indtægter</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje			
	15	1. Almene familieboliger	-23.836	-23.841.288	-23.841
		2. Erhvervslejemål, tandlæge, fysioterapeut	-36	-35.628	-36
		8. individuelt moderniseringsleje	0	-339.776	-280
			<b>-23.872</b>	<b>-24.216.692</b>	<b>-24.157</b>
202	16	Renter	-332	-650.414	-252
203		Andre ordinære indtægter			
	4	1. Tilskud fra boligorganisationen	-234	-233.088	-241
		2. Drift af fællesvaskeri	-266	-272.150	-264
		6. Overført fra opsamlet resultat	-2.973	-2.972.752	-2.265
			<b>-3.805</b>	<b>-4.128.404</b>	<b>-3.022</b>
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>-27.677</b>	<b>-28.345.096</b>	<b>-27.179</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
204	17	Driftsikring og anden løbende driftsstøtte	-294	-3.345.104	-1.815
206	18	Korrektion tidligere år	0	-645.268	-517
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>-294</b>	<b>-3.990.372</b>	<b>-2.332</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>-27.971</b>	<b>-32.335.468</b>	<b>-29.511</b>
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>-27.971</b>	<b>-32.335.468</b>	<b>-29.511</b>

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

**Afdeling 101 - Nivåhøj I**  
**Balance**  
**For perioden 01.07.2018 - 30.06.2019**

<b>Konto</b>	<b>Note</b>	<b>Specifikation</b>	<b>Regnskab 2018/2019</b>	<b>Regnskab 2017/2018 (1.000 kr.)</b>
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	19	Ejendommens anskaffelsessum	119.640.024	119.640
		1. Kontantværdi 01.10.17	207.000.000	
		2. Heraf grundværdi	19.567.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	20.416.664	20.417
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksreguleringer	140.056.688	140.057
303		Forbedringsarbejder		
	20	2. Bygningsrenovering, tidligere helhedsplan	122.722.979	127.028
		2. Bygningsrenovering, Infrastruktur projekt	21.199.712	20.892
	21	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	8.330	10
	22	3. Individuelle forbedringer af enkelte lejemål	5.280.940	4.402
303.9		Forbedringsarbejder i alt	149.211.961	152.332
304		Andre anlægsaktiver		
	23	Driftstabslån	5.502.240	5.502
	24	Særstøttelån	30.872.500	29.206
304.9		Andre anlægsaktiver i alt	36.374.740	34.708
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>325.643.389</b>	<b>327.096</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	25	1. Leje incl. Varme	6.965	0
	26	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.020.278	2.570
	27	4. Fraflytninger, inkl. incasso	1.478.982	1.456
	28	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	100.181	57
		6. Andre debitorer	62.675	72
		7. Forudbetalte udgifter	466.885	6
			5.135.966	4.160
307		Likvide beholdninger		
	1.	Kassebeholdning	12.842	6
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	28.404.098	26.259
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>33.552.906</b>	<b>30.425</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>359.196.295</b>	<b>357.521</b>

**Afdeling 101 - Nivåhøj I**  
**Balance**  
**For perioden 01.07.2018 - 30.06.2019**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018/2019	Regnskab 2017/2018 (1.000 kr.)
<b>Passiver</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	29	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-19.881.196	-16.189
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-4.244.631	-3.263
405	30	Tab ved fraflytninger	-125.048	-124
406	31	Andre henlæggelser	-26.210.108	-26.210
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>-50.460.983</b>	<b>-45.786</b>
407	32	Opsamlet resultat	-9.350.642	-9.767
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>-59.811.625</b>	<b>-55.552</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Nykredit	-25.527.697	-29.443
		5. Landsbyggefond	-733.698	-880
			-26.261.395	-30.323
409		Beboerindskud	-2.412.900	-2.413
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-111.382.394	-107.321
<b>412.9</b>		<b>Finansiering anskaffelsessum</b>	<b>-140.056.689</b>	<b>-140.057</b>
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-2.670.454	-2.670
		2. Bygningsrenovering m.v.	-105.601.003	-109.906
			-108.271.457	-112.576
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-3.051.855	-2.991
			-3.051.855	-2.991
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	-4.123.316	-4.123
		4. Særstøttelån, kapitaltilførsel	-6.800.000	-6.800
		5. Andre driftsstøttelån	-24.072.500	-22.406
			-34.995.816	-33.329
416	33	Anden langfristet gæld	-6.366.934	-5.958
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>-292.742.751</b>	<b>-294.910</b>



**Afdeling 101 - Nivåhøj I**  
**Balance**  
**For perioden 01.07.2018 - 30.06.2019**

<b>Konto Note Specifikation</b>	<b>Regnskab 2018/2019</b>	<b>Regnskab 2017/2018 (1.000 kr.)</b>
<b>Kortfristet gæld</b>		
419 34 Uafsluttede forbrugsregnskaber	-2.687.832	-2.600
421 35 Skyldige omkostninger	-3.833.530	-4.361
422 Mellemregning med fraflyttere	-120.334	-84
423 Deposita og forudbetalt leje m.v.	0	-10
425 3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-223	-3
<b>426 Kortfristet gæld i alt</b>	<b>-6.641.919</b>	<b>-7.059</b>
<b>430 Passiver i alt</b>	<b>-359.196.295</b>	<b>-357.521</b>

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

## Afdeling 101 - Nivåhøj I

For perioden 01.07.2018 - 30.06.2019

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2018/2019	2018/2019	2019/2020
			ej revideret		ej revideret
			(1.000 kr.)		(1.000 kr.)
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
		<b>Prioritering ved nominallån/indeklån:</b>			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	146.695	0	0
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	3.914.965	2.742	4.777
101.2		Prioritetsrenter	76.007	0	0
101.2		Prioritetsrenter	98.684	0	0
101.3		Administrationsbidrag	236.350	0	0
102.2		Ydelsessikring fra staten	-307.134	0	-700
104.3		Ydelsesstøtte	-992.630	0	-1.284
<b>105.9</b>		<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>3.172.937</b>	<b>2.742</b>	<b>2.793</b>
107	2	<b>Vandafgift</b>			
		Vandafgift, fælles vand	151.021	85	105
			151.021	85	105
109	3	<b>Renovation</b>			
		Offentlig, tømning af dagrenovation	699.422	727	730
		Container, storskaldskort, vask af materiel mv.	1.755	4	4
			701.177	731	734
		<b>4 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1		Administrationsbidrag			
		1. Bidrag pr. lejemålsenhed	4.000		
203.1		1. Tilskud fra boligorganisationen	-607		
			1.302.912	1.296	1.329
114	5	<b>Renholdelse</b>			
		Bruttoløn ejendomsfunktionærer	2.577.398	2.762	2.772
		Trappevask, rengøring, m.v.	388.976	374	405
		Arbejdstøj, kurser, skadedyrsbekæmpelse m.v.	171.869	214	218
		Snebekæmpelse m.v.	7.998	15	15
			3.146.241	3.365	3.410

## Afdeling 101 - Nivåhøj I

For perioden 01.07.2018 - 30.06.2019

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2018/2019	2018/2019	2019/2020
			ej revideret		ej revideret
			(1.000 kr.)		(1.000 kr.)
115		<b>6 Almindelig vedligeholdelse</b>			
115.1		Terræn	85.145	1.100	1.035
115.2		Bygning, klimaskærm	49.695	0	0
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	440.182	0	0
115.5		Bygning, tekniske installationer	210.413	0	0
115.6		Materiel	165.253	0	0
			<b>950.688</b>	<b>1.100</b>	<b>1.035</b>
116		<b>7 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
116.1		Terræn	948.972	3.501	7.799
116.2		Bygning, klimaskærm	220.118	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.652.100	0	0
116.4		Bygning, fælles indvendig	199.072	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	222.768	0	0
116.6		Materiel	85.628	0	0
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt			<b>3.328.658</b>	<b>3.501</b>	<b>7.799</b>
116.9		Dækket af tidligere hensættelser	<b>-3.328.658</b>	<b>-3.501</b>	<b>-7.799</b>
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
118		<b>8 Særlige aktiviteter</b>			
118.1		Drift af fællesvaskeri	295.795	297	342
118.2		Andel ejendomskontor, containergård, varmecentral	286.995	353	370
118.3		Drift af selskabslokaler/stamhus	206.079	230	150
			<b>788.869</b>	<b>880</b>	<b>862</b>
203.2		Indtægt fællesvaskeri	-272.150	-266	-264
			<b>-272.150</b>	<b>-266</b>	<b>-264</b>
			<b>516.719</b>	<b>614</b>	<b>598</b>

## Afdeling 101 - Nivåhøj I

For perioden 01.07.2018 - 30.06.2019

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2018/2019	2018/2019	2019/2020
			ej revideret		ej revideret
			(1.000 kr.)		(1.000 kr.)
119		<b>9 Diverse udgifter</b>			
		BL kontingent	46.784	45	47
		Advokat, BoligNet kontrakt gennemgang	36.563	10	0
		Afdelingsønsker/sociale aktiviteter	84.439	200	200
		Beboermøder, afdelingsbestyrelse m.v.	76.043	114	90
		Diverse udgifter	2.075	15	15
			<b>245.904</b>	<b>384</b>	<b>352</b>
120		<b>10 Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>			
		Henlæggelserne skal sikre en størst mulig udjævning af udgifter. Der henlægges i henhold til udarbejdet vedligeholdelsesplan			
		Henlæggelser kr. 238,36 pr. m2	7.021.264	7.021	5.210
			<b>7.021.264</b>	<b>7.021</b>	<b>5.210</b>
121		<b>11 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning</b>			
		<b>Saldo, normalistsættelse primo</b>	-3.262.850	0	0
		- anvendt i perioden	168.219		
		I alt	-3.094.631	0	0
		Forpligtelse, normalistsættelse ultimo	4.244.631	0	0
			<b>1.150.000</b>	<b>1.150</b>	<b>1.000</b>
			<b>1.150.000</b>	<b>1.150</b>	<b>1.000</b>
132		<b>Ydelser vedrørende driftsstøtte</b>			
132.1		<b>12 Driftstabslån. Ydelser til</b>			
132.03		Afdrag særstøttelån - Nykredit	607.262	517	517
			<b>607.262</b>	<b>517</b>	<b>517</b>

## Afdeling 101 - Nivåhøj I

For perioden 01.07.2018 - 30.06.2019

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2018/2019	2018/2019 ej revideret	2019/2020 ej revideret
			(1.000 kr.)	(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
134	13	<b>Korrektion tidligere år</b>			
		Udendørsbelysning år 17/18	3.456	0	0
		TV-anlæg - BoligNet	650.000	0	0
			<u>653.456</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
136	14	<b>Andel i boligsocial helhedsplan</b>			
		<b>NivåNu</b>			
136.01		Andel i boligsocialhelhedsplan - Udgifter	1.256.790	0	0
136.02		Helhedsplan - Årets overskud	127.290	0	0
			<u>1.384.080</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
			<u>1.384.080</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
201	15	<b>Boligafgifter og leje</b>			
		Almene familieboliger	-23.841.288	-23.836	-23.841
			<u>-23.841.288</u>	<u>-23.836</u>	<u>-23.841</u>
202	16	<b>Renter</b>			
		Rente af mellemregning med boligorganisation	-606.130	-332	-252
		Andre renter, indgående frivillige forlig	-14.555	0	0
		Fjernvarme udgift - fordelt til afd. 102 & 103	-29.729	0	0
			<u>-650.414</u>	<u>-332</u>	<u>-252</u>
204	17	<b>Driftsikring og anden løbende driftsstøtte</b>			
		Andel i boligsocial helhedsplan - Indtægter	-1.384.078	0	0
			<u>-1.384.078</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		LBF Driftsstøttelån	-1.667.000	0	-1.667
		LBF Huslejebidrag	-294.026	-294	-148
			<u>-1.961.026</u>	<u>-294</u>	<u>-1.815</u>
			<u>-3.345.104</u>	<u>-294</u>	<u>-1.815</u>
206	18	<b>Korrektion tidligere år</b>			
		Regulering vand	993	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	-38.999	0	0
		Afdrag særstøttelån - Nykredit	-607.262	0	-517
			<u>-645.268</u>	<u>0</u>	<u>-517</u>

**Afdeling 101 - Nivåhøj I**  
**Noter til balancen**  
**For perioden 01.07.2018 - 30.06.2019**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018/2019	Regnskab 2017/2018
			(1.000 kr.)	
301	19	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Anskaffelsessum primo	119.640.024	119.640
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<u>119.640.024</u>	<u>119.640</u>
303.1		<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>		
		Saldo primo	0	0
		Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
303.2	20	<b>Bygningsrenovering m.v. Tidligere helhedsplan</b>		
		Saldo primo	129.640.000	129.640
		Renoveringsarbejder i året	0	0
		Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>129.640.000</u>	<u>129.640</u>
		Indeksregulering primo	8.822.414	8.822
		Samlet indeksregulering ultimo	<u>8.822.414</u>	<u>8.822</u>
		Afdrag og afskrivninger primo	-11.435.281	-7.670
		Afdrag	-4.304.154	-3.765
		Afdrag og afskrivninger ultimo	<u>-15.739.435</u>	<u>-11.435</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>122.722.979</u>	<u>127.028</u>
		<b>Infrastruktur projekt Godkendt af LBF &amp; Fredensborg Kommune</b>		
		Saldo primo	20.893.425	5.877
		Tilgang i året	531.303	15.015
		Afgang i året	-225.016	0
		Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>21.199.712</u>	<u>20.892</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>21.199.712</u>	<u>20.892</u>

**Afdeling 101 - Nivåhøj I**  
**Noter til balancen**  
**For perioden 01.07.2018 - 30.06.2019**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2018/2019	2017/2018
			(1.000 kr.)	
303.3	21	<b>Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål Råderet</b>		
		Saldo primo	9.758	11
		Ydelser/betalinger i året	-1.428	-1
		Saldo ultimo konto 303.4	8.330	10
303.3	22	<b>Individuelle forbedringer af enkelte lejemål Køkkenmodernisering</b>		
		Saldo primo	4.402.239	3.612
		Tilgang i året	1.223.901	1.069
		Ydelser/betalinger	-345.200	-279
		Saldo ultimo konto 303.5	5.280.940	4.402
304		<b>Andre anlægsaktiver</b>		
304.1	23	<b>Driftstabslån</b>		
		Landsbyggefonden	2.450.000	2.450
		Karlebo Kommune	1.673.316	1.673
		Boligforeningen Vibo - lodsejer	517.124	517
		LBF - lodsejer	430.900	431
		Karlebo Kommune -Lodsejer	430.900	431
			5.502.240	5.502
304.4	24	<b>Særstøttelån</b>		
		Nykredit, kapitaltilførsel	3.400.000	3.400
		Karlebo Kommune	3.400.000	3.400
		Landsbyggefonden, driftslån	24.072.500	22.406
			30.872.500	29.206
305.1	25	<b>Tilgodehavende leje incl. Varme</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	6.965	0
			6.965	0
305.3	26	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	1.423.921	1.283
		Vand	970.451	946
		Antenne	625.906	341
			3.020.278	2.570
305.4	27	<b>Fraflytninger</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	1.478.982	1.456
			1.478.982	1.456
		Heraf til inkasso	1.061.718	986

**Afdeling 101 - Nivåhøj I**  
**Noter til balancen**  
**For perioden 01.07.2018 - 30.06.2019**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2018/2019	2017/2018
			(1.000 kr.)	
305.5	28	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	37.749	5
		Vand	62.432	52
			100.181	57
401	29	<b>Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
		Saldo primo	-16.188.590	-15.223
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	3.328.658	2.484
		Årets henlæggelser (kt. 120)	-7.021.264	-3.450
			-19.881.196	-16.189
405	30	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
		Saldo primo	-124.000	-124
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	125.952	124
		Årets henlæggelser (kt. 123)	-127.000	-124
			-125.048	-124
406	31	<b>Andre henlæggelser, Reguleringskonto</b>		
		Saldo primo	-26.210.108	-26.210
			-26.210.108	-26.210
		Helhedsplan - Årets resultat	127.289	87
		Dækket af reguleringskonto	-127.289	-87
			0	0

Afdelingen er omfattet af en boligsocial helhedsplan, som omfatter flere almene boligafdelinger under flere almene boligorganisationer. Boligforeningen VIBO deltager i helhedsplanen med afdeling 101, 102 og 103.

Afdelingens andel af medfinansiering er dækket af Boligforeningens dispositionsfond.

Der henvises i øvrigt til særskilt udarbejdet opgørelse over reguleringskontoen for Social og forebyggende indsats i h.t. almenboliglovens §91A i NIVÅ NU.



**Afdeling 101 - Nivåhøj I**  
**Noter til balancen**  
**For perioden 01.07.2018 - 30.06.2019**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2018/2019	2017/2018
			(1.000 kr.)	
407	32	<b>Resultatkonto</b>		
		Saldo primo	-9.766.594	-6.323
		Årets overskud (konto 140)	-2.556.800	-6.894
		Overført til drift (konto 203.6)	2.972.752	3.450
			<u>-9.350.642</u>	<u>-9.767</u>
416	33	<b>Anden langfristet gæld</b>		
		Lån individuelle moderniseringer	-4.988.010	-4.578
		Lån individuelle moderniseringer - udlignes	0	0
		Lån lodsejer, VIBO, særstøttelån	-517.124	-517
		Lån lodsejer, LBF særstøttelån	-430.900	-431
		Lån lodsejer, Karlebo Kommune, særstøttelån	-430.900	-431
			<u>-6.366.934</u>	<u>-5.958</u>
419	34	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	-1.234.506	-1.288
		Vand	-842.766	-988
		Antenne	-610.560	-325
			<u>-2.687.832</u>	<u>-2.600</u>
421	35	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Driftskreditorer	-1.025.214	-1.050
		Byggecreditorer og afsætning	-670.115	-670
		Afsat festudvalg, e-drifts rapport, Udbetaling DK	-91.501	0
		Ydelsessikring år 16/17	-196.265	-197
		Nykredit særstøttelån	-1.628.214	-2.235
		Feriepengeforpligtelser	-222.221	-203
		Mellemregning indskud	0	-7
			<u>-3.833.530</u>	<u>-4.362</u>
423		<b>Deposita og forudbetalt leje</b>		
		Forudbetalt leje	0	-10
			<u>0</u>	<u>-10</u>
425		<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Vand	0	0
		Antenne	-223	-2
			<u>-223</u>	<u>-3</u>

**Afdeling 101 - Nivåhøj I**  
**Boligforeningen VIBO**

**Ledelsens påtegning**

København, den 24. oktober 2019



Kaare Vestermann  
 direktør



Anne-Merethe Bryder  
 økonomichef

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

*Til afdelingen og den øverste myndighed i Boligforeningen VIBO*

### Revisionspåtegning på årsregnskabet

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen VIBO, afdeling 101 for regnskabsåret 1. juli 2018 – 30. juni 2019, 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. 30. juni 2019, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 – 30. juni 2019 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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.

## 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.

## 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 24. oktober 2019

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: 12/11 2019

---

Bestyrelsen påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt bestyrelsen til godkendelse



Dato: 16/12-19

---

Foranstående årsregnskab har været forelagt øverste myndighed til godkendelse.

---

Dato: